



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 czerwca 2026 r.

Poz. 4522

### UCHWAŁA NR XXV/379/2026 RADY MIASTA I GMINY KÓRNIK

z dnia 27 maja 2026 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), Rada Miasta i Gminy Kórnik uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gądky, Borówiec, Skrzyńki, Kórnik, Błężewko, Biernatki – jezioro i Dziecmierowo na zachód od trasy S11, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Kórnik nr VIII/132/2024 z dnia 27 listopada 2024 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- a) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000,
- b) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- c) załącznik nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) elementach infrastruktury drogowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;

- 5) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami:

- 1) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) IKO - teren oczyszczalni ścieków.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy z uwzględnieniem § 12 pkt 1 lit. f;
- 2) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) ogrodzeń,
  - c) tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wskazanej na rysunku planu ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w związku z realizacją inwestycji polegających na zabudowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakaz zagospodarowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KR ustala się:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni:
  - a) dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oczyszczalni ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem IKO ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków, przetwarzaniem osadów ściekowych i bioodpadów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków administracyjno-biurowych i socjalnych,
  - b) magazynów energii,

- c) wiat,
- d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- e) odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) stanowisk postojowych;
- 3) maksymalną wysokość:
  - a) budynków – 12 m,
  - b) masztów, kominów – 50 m,
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – 30 m;
- 4) dowolną geometrię dachów;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,5;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej - dowolną;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 5 miejsc postojowych.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) ustala się:
  - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Kórnik,
  - b) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław Gniezno”, zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się położenie w zasięgu granic terenu objętego koncesją nr 32/96/p z dnia 19 lipca 1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”, ważną do dnia 19 lipca 2028 r.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji budynków na terenie KR,
  - b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów naturalnych i budowlanych ze względu na położenie obszaru objętego planem w powierzchniach ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny,

- e) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze, stosowanie przepisów odrębnych,
  - f) odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zastosowanie przepisów odrębnych w określonym na rysunku planu pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – do czasu przebudowy tej linii na linię kablową;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – dopuszcza się usunięcie tych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę wewnętrzną do drogi publicznej – ulicy Szkolnej, położonej poza granicami planu,
- b) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzenie oczyszczonych ścieków z oczyszczalni do rzeki Głuszynki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;

2) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
- b) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem § 12 pkt 1 lit. f.

**§ 14.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 4 pkt 2 oraz pkt 3 lit. a i lit. b, zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

**§ 15.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

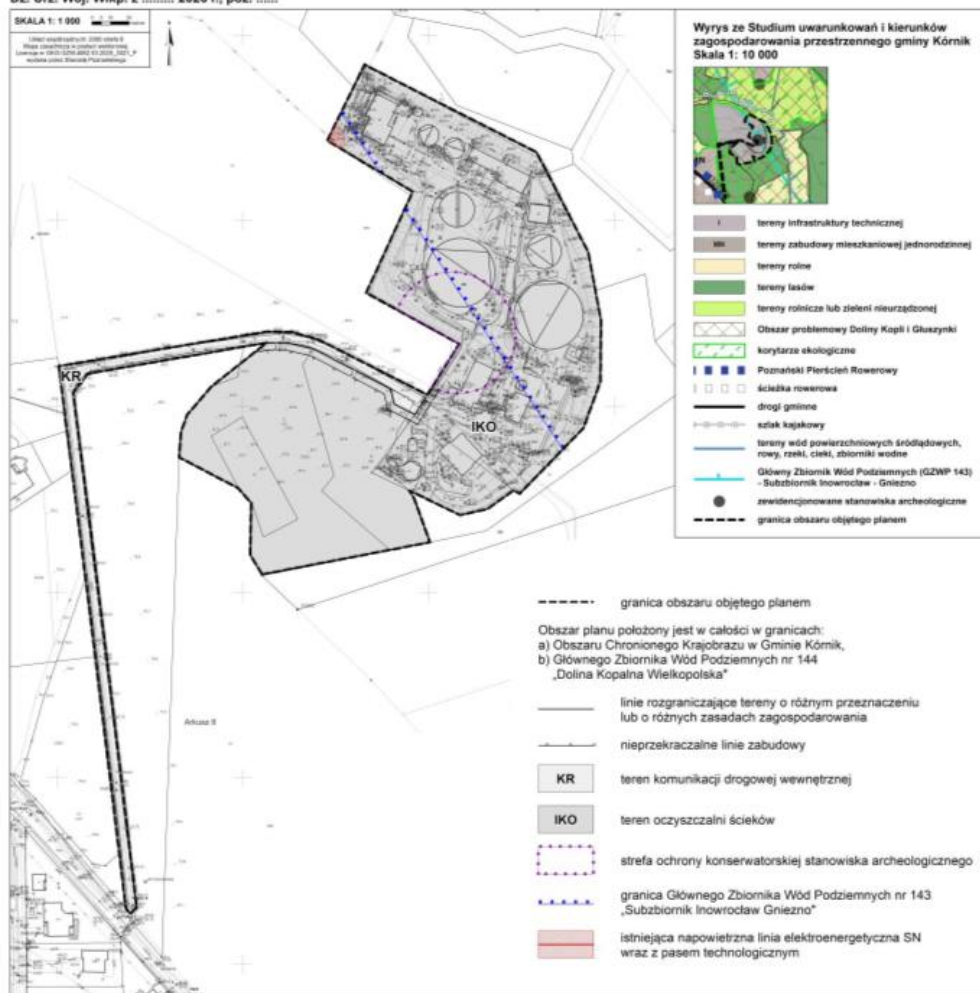
**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Kórnik  
(-) Anna Maria Andrzejewska

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXV/379/2026 Rady Miasta i Gminy Kórnik z 27 maja 2026 roku  
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z ..... 2026 r., poz. ....



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXV/379/2026  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 27 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kórnik o sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) Rada Miasta i Gminy Kórnik określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla oczyszczalni ścieków w Borówcu, gmina Kórnik inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego generuje nowe tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należące do zadań własnych gminy. Powierzchnia terenu pod rozbudowę oczyszczalni ścieków przeznaczona do wykupu to 10 733 m<sup>2</sup>. Wyżej wymieniony teren może być przedmiotem wykupu przez gminę lub przez Spółkę Celową Aquanet S. A.

**§ 2.** Niezależnie od ustaleń miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletnia Prognoza Finansowa i zapisy uchwał budżetowych Miasta i Gminy Kórnik.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej i uchwał budżetowych Gminy Miasta i Gminy Kórnik.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów zewnętrznych.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXV/379/2026  
Rady Miasta i Gminy Kórnik  
z dnia 27 maja 2026 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**