



Burmistrz Obornik
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76
64 – 600 Oborniki

PLP.6722.2.2023

Oborniki, dnia 01 sierpnia 2024 r.

MINISTER ROLNICTWA I ROZWOJU WSI
ul. Wspólna 30
00 - 930 Warszawa

za pośrednictwem

MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
al. Niepodległości 34
61-714 Poznań

Dotyczy: **uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych w gminie Oborniki na cele nierolnicze.**

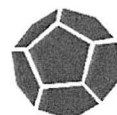
Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia **1,49 ha gruntów rolnych klasy II i IIIa** - na cele nierolnicze, zgodnie z **projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki.**

U Z A S A D N I E N I E

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w obrębie ewidencyjnym Bogdanowo, w gminie Oborniki i obejmuje swym zasięgiem działki o nr ewid. 65/8, 65/20, 101/1, 101/4, 102/1, o łącznej powierzchni ok. 1,7 ha.

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr LXIV/796/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 31 maja 2023 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki.

Omawiany projekt miejscowego planu przewiduje przeznaczenie objętego nim obszaru, w tym gruntów rolnych klasy II i IIIa wnioskowanych o zgodę na zmianę przeznaczenia o powierzchni **1,49 ha**, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, teren usług oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych. Projektowany sposób wykorzystania terenu jest zgodny z założeniami lokalnej polityki przestrzennej, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki. W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki”, zatwierdzonym uchwałą nr LIII/810/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 6 lipca 2018 r. z późn. zmianami, obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie oznaczonym symbolem: MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz



towarzyszącej jej funkcji usługowej. Ustalenia planu są więc zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki.

Plan przewiduje również zgodność z uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4021).

Zgodnie z mapą ewidencyjną obszar objęty planem stanowią grunty orne klasy - RII, RIIa, RIVa, grunty pod rowami – W, a także inne tereny zabudowane - Bi. Obecnie przedmiotowy obszar jest głównie wykorzystywany pod cele sportowo-rekreacyjne, a częściowo nieużytkowany i niezagospodarowany. Na dz. o nr ewid. 101/4 znajduje się obiekt świetlicy wiejskiej. Przedmiotowy teren cechuje bardzo dobra dostępność komunikacyjna. Wschodnia część terenu objętego opracowaniem sąsiaduje z drogą krajową nr 11, która przebiega przez województwa: zachodniopomorskie, wielkopolskie, opolskie i śląskie.

Obszar będący przedmiotem planu zlokalizowany jest w odległości ok. 600 m od granic administracyjnych miasta Oborniki. Od strony miasta Oborniki, położony jest na skraju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Za zachodnią i południową granicą występują pola uprawne oraz gospodarstwa rolne, zaś po drugiej stronie drogi krajowej nr 11, zlokalizowane jest osiedle mieszkalne wielorodzinne. Podsumowując teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest na skraju zabudowy mieszkaniowej z terenami o charakterze rolniczym.

Zaproponowany projekt planu miejscowego nie wprowadza nowego układu komunikacyjnego, jednocześnie wykorzystuje istniejącą drogę publiczną (drogę krajową nr 11). Przeznaczenie części przedmiotowego terenu na cele nierolnicze i nieleśne, o funkcji określonej w projekcie miejscowego planu, jest zasadne z uwagi na istniejące zagospodarowanie sąsiednich terenów o charakterze mieszkaniowym oraz bardzo dobrą dostępność komunikacyjną (z uwagi na przebieg drogi krajowej nr 11). Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy usługowej przy wzrostowej tendencji demograficznej obszarów podmiejskich wpłynie na jakość życia okolicznych mieszkańców. Planowana zabudowa ma na celu jak najlepsze wykorzystanie potencjału tego terenu. Określone w projekcie planu wykorzystanie gruntu umożliwić ma tym samym racjonalny rozwój przestrzenny okolicy, w obrębie atrakcyjnego inwestycyjnie terenu przy drodze krajowej.

Załączniki:

1. Mapy poglądowe z lokalizacją obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 1a, 1b).
2. Wykaz powierzchni gruntów rolnych wnioskowanych o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze (zał. nr 2).
3. Wykaz własności gruntów rolnych wnioskowanych o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze (zał. nr 3).
4. Ekonomiczne uzasadnienie projektowanego przeznaczenia - symulacja kosztów i przewidywany rozmiar strat, które poniesie rolnictwo w wyniku ujemnego oddziaływania inwestycji lokalizowanych na gruntach projektowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze (zał. nr 4).
5. Grunty rolne wnioskowane o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze na mapie ewidencyjnej (zał. nr 5).
6. Zagospodarowanie przestrzenne terenów w otoczeniu gruntów wnioskowanych o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze na kopii mapy ewidencyjnej (zał. nr 6).
7. Kopia uchwały nr LXIV/796/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 31 maja 2023 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki (zał. nr 7).

8. Wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działek objętych wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze (zał. nr 8).
9. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki (zał. nr 9a, 9b).
10. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki (zał. nr 10).
11. Zestawienie powierzchni gruntów w gminie Oborniki oraz w obrębie ewidencyjnym Bogdanowo według ich klas bonitacyjnych (zał. nr 11).
12. Informacja o udziale gruntów rolnych klas I-III i klas IV-VI w ogólnej powierzchni gruntów rolnych objętych projektem planu miejscowego (zał. nr 12).
13. Wykaz gruntów rolnych klas I-III objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi w gminie Oborniki w ciągu ostatnich 5 lat, dla których uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (zał. nr 13).
14. Dane demograficzne gminy Oborniki oraz obrębu ewidencyjnego Bogdanowo wraz z prognozą osadnictwa na jego obszarze (zał. nr 14).
15. Licencja nr GK.6642.781.2024_3016_P – mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej (zał. nr 15).

Z up. BURMISTRZA

Piotr Woźarczyk
Z-ca Burmistrza

Sprawę prowadzi: Wydział Planowania Przestrzennego
Lidia Kizior-Pietrzak (pokój nr 225, tel. 61 65 59 136/139 Lidia.Pietrzak@um.oborniki.pl)

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Lidia Kizior-Pietrzak

tel.: (61) 65 59 100 fax: (61) 65 59 101
www.oborniki.pl e-mail: um@oborniki.pl



ELoGE

Lokalizacja obsza objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki na tle ortofotomapy

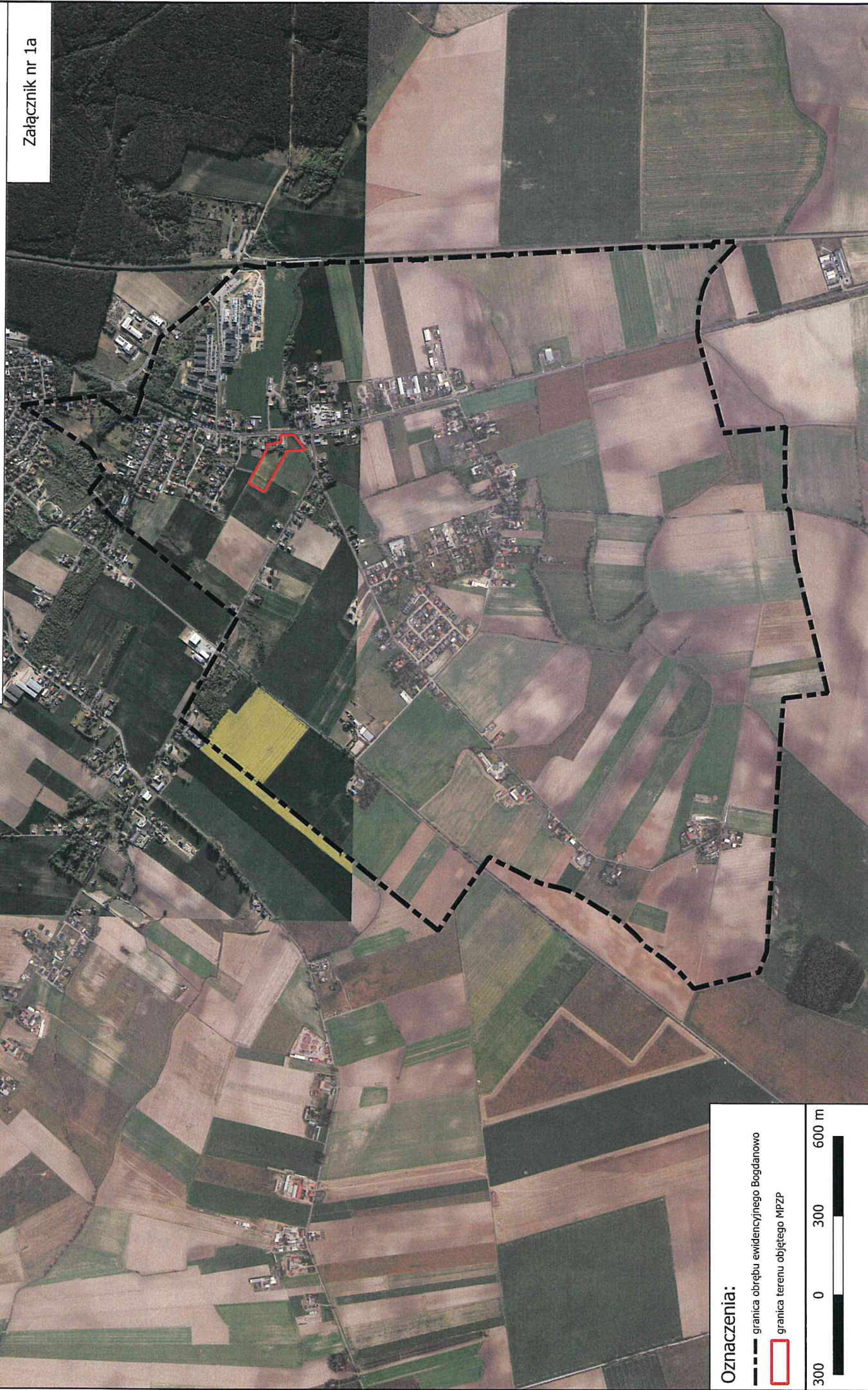
Załącznik nr 1a

Oznaczenia:

--- granica obrębu ewidencyjnego Bogdanowo

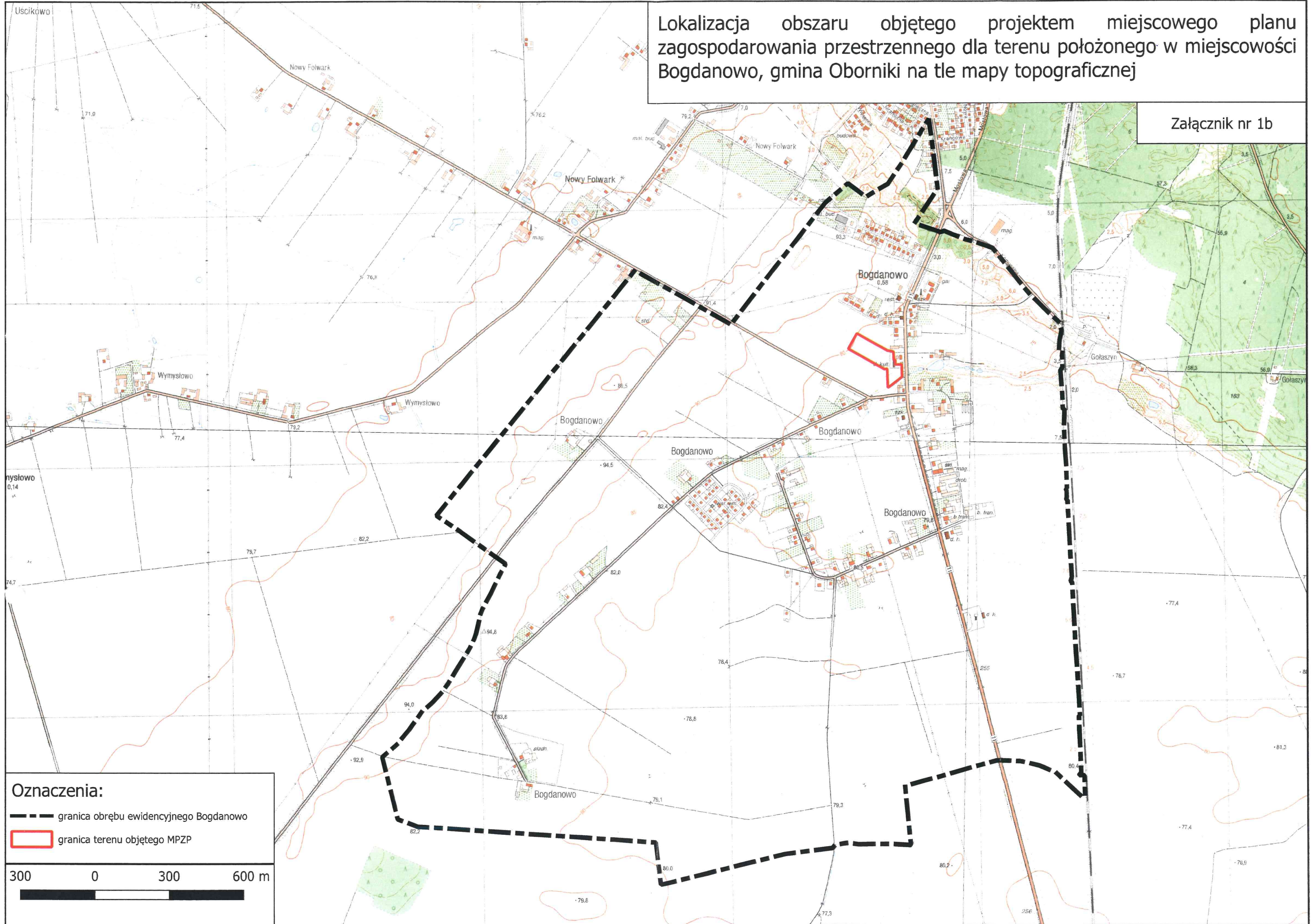
□ granica terenu objętego MPZP

300 0 300 600 m



Lokalizacja obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki na tle mapy topograficznej

Załącznik nr 1b



Oznaczenia:

- granica obrębu ewidencyjnego Bogdanowo
- granica terenu objętego MPZP

300 0 300 600 m

Załącznik nr 2

Wykaz powierzchni gruntów wnioskowanych o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze

L.p.	Nr ewid. działki	Powierzchnia działki w ha	Opis użytku, oznaczenie i klasa bonitacyjna	Powierzchnia użytku w ha	Powierzchnia gruntów wnioskowana do zmiany przeznaczenia w ha	Projektowane przeznaczenie w projekcie mpzp
1.	65/8	0,3216	RII	0,2834	0,3129	U – teren usług
			RIIla	0,0295		
2.	65/20	1,1588	RIIla	1,0881	1,0881	U – teren usług
3.	101/1	0,0890	RIIla	0,0890	0,0890	MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

Razem: 1,4900 ha

Załącznik nr 3

Wykaz własności gruntów wnioskowanych o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze

L.p.	Nr ewid. działki	Powierzchnia działki w ha	Powierzchnia gruntów wnioskowana do zmiany przeznaczenia w ha	Nr wydzielienia planistycznego	Własność
1.	65/8	0,3216	0,3129	U	gmina lub związek gminny: GMINA OBORNIKI
2.	65/20	1,1588	1,0881	U	gmina lub związek gminny: GMINA OBORNIKI
3.	101/1	0,0890	0,0890	MNW-U	gmina lub związek gminny: GMINA OBORNIKI

Razem: 1,4900 ha

Załącznik nr 4

Ekonomiczne uzasadnienie projektowanego przeznaczenia

Symulacja należności i opłat rocznych za grunty rolne klasy IIIa projektowane do przeznaczenia na cele nierolnicze

$$1,2066 \text{ ha} \times 320\,595,00 \text{ PLN} = 386\,829,93 \text{ PLN}$$

ww. należność pomniejsza się o wartość średnich cen gruntów klasy IIIa, w obrocie prywatnym, w województwie wielkopolskim, w IV kwartale 2023 r., tj. PLN za 1ha (wg GUS):

$$1,2066 \text{ ha} \times 105\,460,00 \text{ PLN} = 127\,248,04 \text{ PLN}$$

Symulacja należności i opłat rocznych za grunty rolne klasy II projektowane do przeznaczenia na cele nierolnicze

$$0,2834 \text{ ha} \times 378\,885,00 \text{ PLN} = 107\,376,00 \text{ PLN}$$

ww. należność pomniejsza się o wartość średnich cen gruntów klasy II, w obrocie prywatnym, w województwie wielkopolskim, w IV kwartale 2023 r., tj. PLN za 1ha (wg GUS):

$$0,2834 \text{ ha} \times 105\,460,00 \text{ PLN} = 29\,887,36 \text{ PLN}$$

Suma należności i opłat rocznych za grunty rolne klasy IIIa i II projektowane do przeznaczenia na cele nierolnicze

$$386\,829,93 \text{ PLN} + 107\,376,00 \text{ PLN} = 494\,205,94 \text{ PLN}$$

Suma wartości średnich cen gruntów klasy IIIa i II, w obrocie prywatnym, w województwie wielkopolskim, w IV kwartale 2023 r., tj. PLN za 1ha (wg GUS):

$$127\,248,04 \text{ PLN} + 29\,887,36 \text{ PLN} = 157\,135,40 \text{ PLN}$$

Należność za wyłączenie gruntów rolnych z produkcji wyniosłaby:

$$494\,205,94 \text{ PLN} - 157\,135,40 \text{ PLN} = \underline{\underline{337\,070,54 \text{ PLN}}}$$

Opłaty roczne w wysokości 10% należności wyniosłyby 33 707,054 PLN

Przewidywany rozmiar strat, które poniesie rolnictwo w wyniku ujemnego oddziaływania inwestycji lokalizowanych na gruntach projektowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze

Zgodnie z publikacją Głównego Urzędu Statystycznego pt. „Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2023”, wysokość plonów zbóż uzyskanych z 1 ha gruntu w województwie wielkopolskim w 2022 r. wyniosła 52,3 dt. Natomiast wysokość plonów ziemniaków uzyskanych z 1 ha to 315 dt. Zatem plony zbóż z 1,49 ha wyniosłyby ok. **77,93 dt**, a plony ziemniaków ok. **469,35 dt**.

Według danych dotyczących przeciętnych cen skupu ważniejszych produktów rolnych w województwie wielkopolskim w 2022 r.:

Przeciętna cena skupu 1 dt **pszenicy** wyniosła 152,73 zł.

Przy zakładanej wysokości plonów, z wnioskowanych gruntów można by zatem uzyskać **11 902,25PLN**.

Przeciętna cena skupu 1 dt **żyta** wyniosła 116,18 zł.

Przy zakładanej wysokości plonów, z wnioskowanych gruntów można by zatem uzyskać **9 053,91PLN**.

Przeciętna cena skupu 1 dt **ziemniaków** wyniosła 108,47 zł.

Przy zakładanej wysokości plonów, z wnioskowanych gruntów można by zatem uzyskać **50 910,39PLN**.

GRUNTY ROLNE WNIOSKOWANE O ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE

Załącznik nr 5



Zagospodarowanie terenów w obrębie ewidencyjnym Bogdanowo, w którym występują grunty wnioskowane o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze

Załącznik nr 6

Oznaczenia:

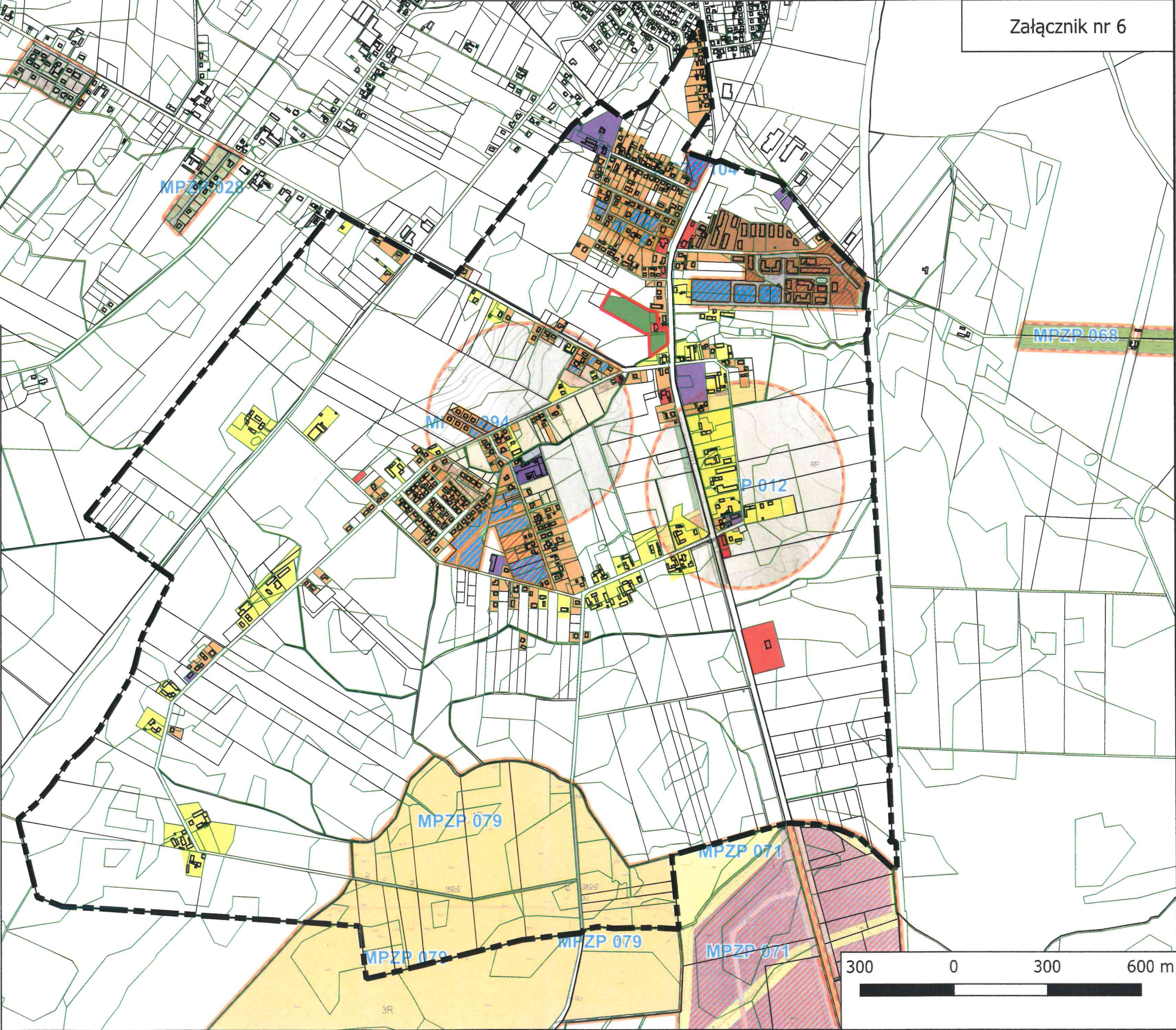
- granica obrębu ewidencyjnego Bogdanowo
- granica terenu objętego MPZP
- grunty wnioskowane o zmianę przeznaczenia

Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- o dominującym przeznaczeniu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- o dominującym przeznaczeniu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- o dominującym przeznaczeniu pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- o dominującym przeznaczeniu pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- o dominującym przeznaczeniu pod teren składów, magazynów i zakładów produkcyjnych
- o dominującym przeznaczeniu pod tereny zieleni
- o dominującym przeznaczeniu pod tereny usług
- o dominującym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
- tereny pozostałe do zainwestowania w obowiązujących MPZP

Tereny zagospodarowane:

- pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- pod tereny składów, magazynów i zakładów produkcyjnych i przemysłowych
- pod tereny zabudowy usługowej
- pod tereny zabudowy zagrodowej



**UCHWAŁA NR LXIV/796/23
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**

z dnia 31 maja 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem oznaczono na kopii mapy w skali 1 : 2 000 stanowiącej załącznik graficzny do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Paweł DREWICZ

Uzasadnienie

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki o łącznej powierzchni ca 1,7 ha.

Zgodnie z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 z dnia 6.07.2018 r. oraz zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzoną uchwałą nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 roku przedmiotowy obszar stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej (oznaczone symbolem MNU).

Zgodnie z rejestrem gruntów, obszar objęty opracowaniem stanowi w przeważającej części grunty orne klasy II, IIIa (ca 1,4 ha), w związku z tym zmiana przeznaczenia ww. użytków rolnych na cele nierolnicze, może nastąpić wyłącznie w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie miejscowego planu zgodnie z założeniami Studium umożliwi zagospodarowanie terenu pod pożądane usługi społeczne, w tym towarzyszące rozwojowi Wiejskiemu Ośrodkowi Kultury w Bogdanowie.

Przeznaczenie terenu zostanie określone w miejscowym planie, zgodnie z możliwym oznaczeniem wskazanym w tabeli konwersji Studium.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za zasadne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

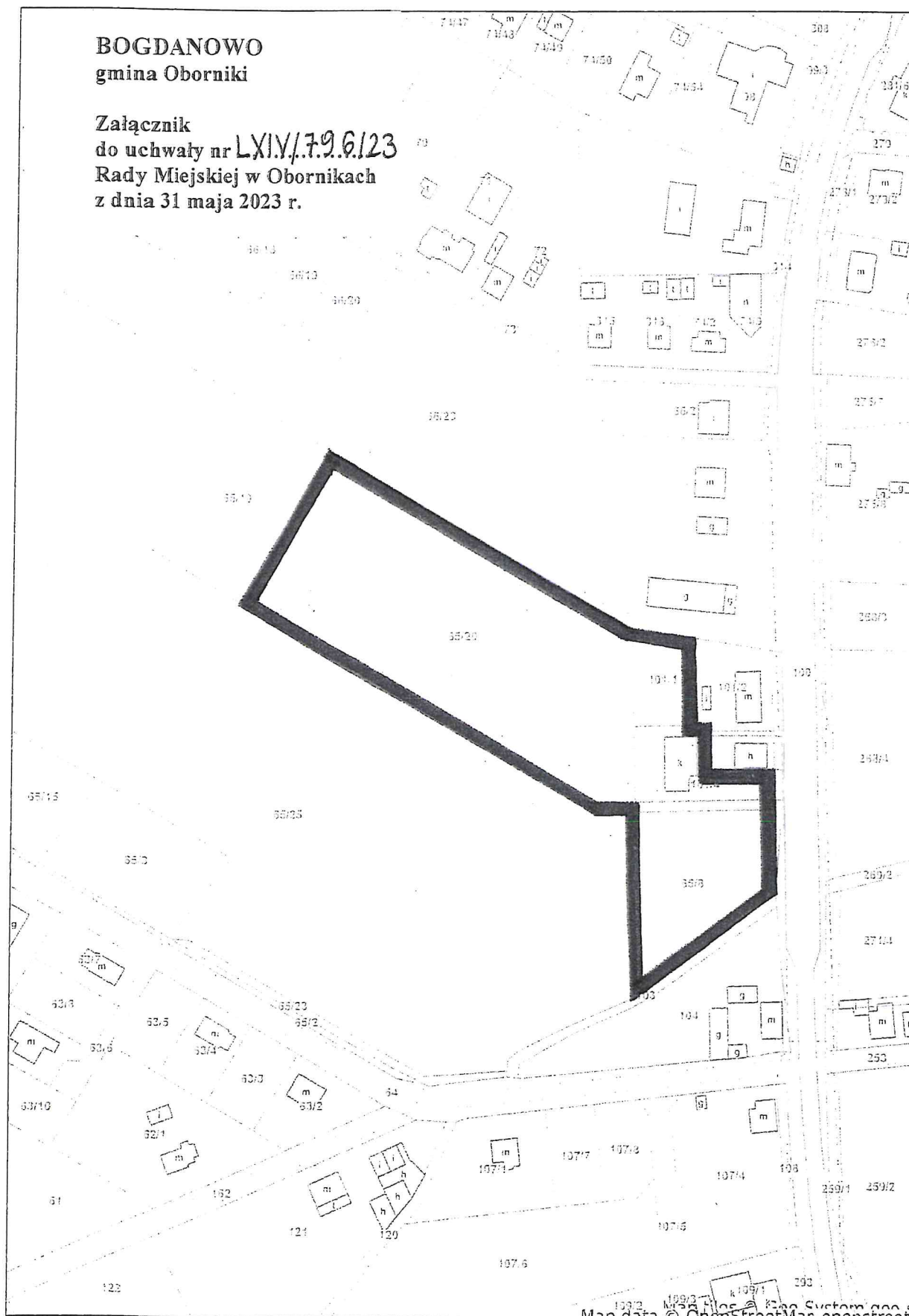
[Podpis]
Paweł DREWICZ



Oborniki - System Informacji Przestrzennej
skala 1 : 2000

BOGDANOWO
gmina Oborniki

Załącznik
do uchwały nr **LXIV/796/23**
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 31 maja 2023 r.



LEGENDA

 granice obszaru objętego opracowaniem
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

PROJEKTOWANIE
RADA MIEJSKIEJ


Andrzej Dzwiczyński

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2023 poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr LXIV/796/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 31 maja 2023 roku, Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 w dniu 6 lipca 2018 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r.

1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach 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 – *załącznik nr 3*;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – *załącznik nr 4*.

2. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, tj. budynek przeznaczony do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, jak i budynek gospodarczy oraz budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego;
- 2) **budynku usługowo-mieszkaniowym** – należy przez to rozumieć budynek o jednym lokalu mieszkalnym i jednym lokalu lub więcej lokalach usługowych, przy czym powierzchnia usługowa budynku nie może być większa niż 70% powierzchni użytkowej całego budynku;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której może być umieszczona elewacja projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii

rozgraniczającej, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: schody, tarasy, balkony, gzymsy, okapy, rynny, przedsionki, wiatrolapy oraz inne detale wystroju architektonicznego, dla których dopuszcza się wysunięcie poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MNW-U**;
- 2) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U**;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **WS**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem, wyznaczonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym dopuszczenie pozostawienia dotychczasowej, istniejącej funkcji i parametrów budynków jaka obowiązywała w momencie uchwalenia planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady wydzielania nowych działek, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) kolorystykę elewacji budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach: biel, odcienie szarości, beżu, ceglastej czerwieni, brązu oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 6) materiał elewacji budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;
- 7) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków;
- 8) dla dachów stromych budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach:
 - a) kolorystyka: grafitowa lub odcienie czerwieni lub brązów,
 - b) materiał: dachówka cementowa, ceramiczna, pokrycia dachówkopodobne, blacha na rąbek stojący;
- 9) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu, z wyłączeniem odstępstw dopuszczonych zapisami niniejszego planu.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie będzie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

- 4) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie **MNW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie **U** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; a w przypadku realizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

Nie ustala się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MNW-U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego budynku usługowo-mieszkaniowego albo jednego budynku usługowego oraz maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z usługami gastronomii, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz z usługami biurowo-administracyjnymi;
 - 3) dopuszcza się także lokalizację: przedszkoli, świetlic, kortów tenisowych, boisk, placów zabaw;
 - 4) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowo-gospodarczych;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,05, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;
 - 8) geometrię dachów: dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 45°;
 - 9) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 10,0 m;
 - 10) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 5,0 m;
 - 11) wysokość budowli: nie więcej niż 5,0 m;
 - 12) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
 - 13) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce w liczbie nie mniejszej niż:

- a) dla każdego lokalu mieszkalnego – 2 miejsca,
 - b) dla zabudowy związanej z usługami gastronomii – 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla zabudowy związanej z usługami edukacji – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - d) dla zabudowy związanej z usługami sportu i rekreacji – 1 miejsce na 10 korzystających,
 - e) dla zabudowy związanej z usługami kultury i rozrywki – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - f) dla zabudowy związanej z usługami biurowo-administracyjnymi – 4 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej nakaz realizacji miejsc do parkowania przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które winny stanowić minimum 5 procent wymaganej ogólnej liczby miejsc, przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 14) dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc do parkowania, w budynkach garażowo-gospodarczych.
2. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z usługami gastronomii, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz z usługami biurowo-administracyjnymi;
 - 2) dopuszcza się także lokalizację: przedszkoli, świetlic, kortów tenisowych, boisk, placów zabaw, scen, terenowych obiektów sportowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu określoną w pkt 1;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,05, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;
 - 7) geometrię dachów: dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 45°;
 - 8) wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 10,0 m;
 - 9) wysokość budowli: nie więcej niż 9,0 m;
 - 10) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
 - 11) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy związanej z usługami gastronomii – 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) dla zabudowy związanej z usługami edukacji – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy związanej z usługami sportu i rekreacji – 1 miejsce na 10 korzystających,
 - d) dla zabudowy związanej z usługami kultury i rozrywki – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - e) dla zabudowy związanej z usługami biurowo-administracyjnymi – 4 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 12) nakaz realizacji miejsc do parkowania przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które winny stanowić minimum 5 procent wymaganej ogólnej liczby miejsc, przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Dla terenu wód śródlądowych powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **WS**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) utrzymanie i ochronę wód powierzchniowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów i urządzeń wodnych;
 - 4) zachowanie istniejącego rowu wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontów;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;
 - 6) wysokość budowli: nie więcej niż 1,0 m.

§ 9

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenu MNW-U – 800 m²,
 - b) dla terenu U – 3000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) na terenie MNW-U – 20,0 m,
 - b) na terenie U – 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego przyległych dróg od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości od infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami дренаżu melioracyjnego;
- 4) nakaz uwzględnienia przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach obszaru potencjalnego wydobywania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, których wydobywanie będzie wynikało z ustaleń koncesji i pozwoleń uzyskanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów MNW-U i U z drogi krajowej nr 11, zlokalizowanej poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystania, oraz z dopuszczeniem ich odprowadzania do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych: do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 10 i pkt 11,
 - b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii oraz z innych źródeł, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów pkt 10 i pkt 11;
- 10) dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń innych niż wolnostojące, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15

Dla terenu gruntów rolnych klasy RII o powierzchni ha i gruntów rolnych klasy RIIIa o powierzchni ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

§ 16

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

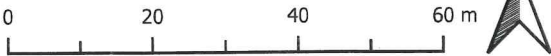
§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI BOGDANOWO, GMINA OBORNIKI

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr **PROJEKT**
Rady Miejskiej w Obornikach z dnia r.

SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

- granicz terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U teren usług
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- 25m wymiarowanie

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI



SKALA 1:5000

OZNACZENIA:

- granicz terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej

KANCELARIA URBANISTYCZNA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w układzie współrzędnym: ETRF2000-PL (EPSG:2177), na kopii mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - PL.PZGiK.7468, wydanej przez Starostę Obornickiego

Zestawienie powierzchni gruntów rolnych gminie Oborniki oraz w obrębie ewidencyjnym Bogdanowo według ich klas bonitacyjnych

klas IV-VI

Oznaczenie klasoużytku	gmina Oborniki (w ha)	Obręb Bogdanowo (w ha)	udział gruntów obrębu Bogdanowo w powierzchni gruntów całej gminy (w %)
Br-PsIV	0,7296	0,0260	3,6
Br-PsV	1,2802		
Br-PsVI	0,2700		
Br-łIV	0,3346		
Br-łV	0,9382		
Br-łVI	0,3302		
B-RVI	0,4000		
Br-RIVa	116,2756	6,9235	6,0
Br-RIVb	19,2635	0,2330	1,2
Br-RV	58,6582	0,3983	0,7
Br-RVI	56,9240		
Lz-łIV	0,0700		
Lzr-RIVa	10,7514	0,1238	11,5
Lzr-RIVb	1,1005	0,8578	77,9
Lzr-RV	8,1185		
Lzr-RVI	10,9004		
Lzr-łV	0,2200		
Lzr-łVI	0,5292		

Lzr-PsV	3,2109		
Lzr-PsVI	1,1649		
ŁIV	556,8177	4,6569	0,8
ŁV	328,5633	0,6400	0,2
ŁVI	27,0126		
PsIV	66,5915	1,0466	1,6
PsV	165,3601	1,9493	1,2
PsVI	100,6864	0,2700	0,3
RIVa	4401,5754	116,1859	2,6
RIVb	1231,4718	40,8853	3,3
RV	1918,8012	23,4509	1,2
RVI	963,1138	3,3259	0,3
S-RIVa	32,8759	1,2117	3,7
S-RIVb	8,7762	0,8569	9,8
S-RV	21,9680	0,5142	2,3
S-RVI	9,3682		
S-PsV	0,0500		
W-ŁIV	3,4646	0,0355	1,0
W-ŁV	2,2766	0,0500	2,2
W-ŁVI	0,1489		
W-PsIV	0,2196		
W-PsV	0,6270		
W-PsVI	0,4499		
W-RIVa	1,7382	0,0457	2,6
W-RIVb	1,2303	0,0026	0,2

W-RV	2,6121	0,0057	0,2
W-RVI	0,9384		
W-LsIV	0,0500		
W-LsV	0,0200		
Wsr-RIVa	0,0577		
Wsr-RIVb	0,1776		
Wsr-RV	5,4101		
Wsr-RVI	6,6082		
Wsr-ŁIV	21,2553	0,0064	>0,1
Wsr-ŁV	18,0652		
Wsr-PsV	2,7134		
Wsr-PsVI	0,1920		
Wsr-LsV	0,0863		
Wsr-LsVI	0,0946		

klas I-III

Oznaczenie klasoużytku	gmina Oborniki (w ha)	Obręb Bogdanowo (w ha)	udział gruntów obrębu Bogdanowo w powierzchni gruntów całej gminy (w %)
RII	227,9183	15,5512	6,8
RIIIa	3068,8870	94,5959	3,1
RIIIb	3439,8659	150,3133	4,4
Br-RII	3,3377	0,0727	2,2
Br-RIIIa	88,2328	2,3116	2,6
Br-RIIIb	66,7165	4,0309	6,0

Br-ŁIII	0,1700			
Br-PsII	0,4230			
Br-PsIII	0,7426			
PsII	1,5853			
PsIII	20,8113	4,0592		19,5
Lzr-RIIla	1,1733			
Lzr-RIIlb	4,7703			
Lzr-ŁIII	0,7500			
ŁIII	50,5525	1,0900		2,2
S-RII	2,5003			
S-RIIla	21,1448	1,1100		5,2
S-RIIlb	26,7901	1,3635		5,1
S-ŁIII	0,2258			
Wsr-RIIla	0,1564			
Wsr-RIIlb	0,4966			
Wsr-ŁIII	1,2746			
W-ŁIII	0,2500			
W-PsIII	0,0307			
W-RII	0,0645	0,0202		31,3
W-RIIla	1,6603	0,0100		0,6
W-RIIlb	1,3217	0,3141		23,8

Pozostałe grunty

Oznaczenie rodzaju według EGiB	gmina Oborniki (w ha)	Obręb Bogdanowo (w ha)	udział gruntów obrębu Bogdanowo w powierzchni gruntów całej gminy (w %)
Ls	12554,7916		
LsIII	13,3623		
LsIV	91,9357		
LsV	232,7037		
LsVI	267,9169		
Wsr	163,9383	1,2632	0,8
W	120,6741	1,5289	1,3
Lz	39,5435		
B	263,3005	3,9342	1,5
Ba	89,3829	1,9231	2,2
Bi	98,7537	3,7920	3,8
Bp	29,5818	0,2008	0,7
Bz	80,2169		
K	7,3429		
dr	601,3297	8,4455	1,4
Tk	32,6406		
Tp	2,3862		
Ti	29,3237		
N	341,7217	1,1500	0,3
Wp	286,9773		
Ws	12,4568	0,1912	1,5
Tr	3,1494		

Grunty rolne klas I-III o łącznym areale **7 031,8523 ha** stanowią **21,6%** wszystkich sklasyfikowanych gruntów w gminie Oborniki (z wyłączeniem powierzchni miasta Oborniki), obejmujących powierzchnię **32 588,2296 ha**.

Natomiast grunty rolne klas I-III w obrębie ewidencyjnym Bogdanowo obejmują powierzchnię **274,8426 ha**, stanowiąc **56,6%** wszystkich sklasyfikowanych gruntów rolnych przedmiotowego obrębu. Grunty rolne najlepszych klas bonitacyjnych występujące w obrębie Bogdanowo stanowią przy tym **1,9%** gruntów rolnych takich klas w całej gminie Oborniki.

- 1) ogólna powierzchnia gminy Oborniki (z wyłączeniem powierzchni miasta Oborniki) – 32 588,2296 ha;
- 2) powierzchnia użytków rolnych w gminie:
 - ogółem – **17 851,1245 ha**,
 - w stosunku do ogólnej powierzchni gminy – 54,8%;
- 3) powierzchnia gruntów rolnych klas I-III w gminie:
 - ogółem – **7 031,8523 ha**,
 - w stosunku do ogólnej powierzchni gminy – 21,6%,
 - w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów rolnych w gminie – 40,8%;
- 4) ogólna powierzchnia obrębu ewidencyjnego Bogdanowo – 234,5218 ha;
- 5) ogólna powierzchnia gruntów rolnych w obrębie ewidencyjnym Bogdanowo – **485,9502 ha**;
- 6) powierzchnia gruntów rolnych klas I-III w obrębie ewidencyjnym Bogdanowo:
 - ogółem – **274,8426 ha**,
 - w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów rolnych w obrębie – 56,6%;
 - w stosunku powierzchni gruntów rolnych klas I-III w gminie – 3,9%;
- 7) powierzchnia gruntów wnioskowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśnie:
 - ogółem – **1,49 ha**,
 - w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów rolnych w obrębie – 0,3%,
 - w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów rolnych klas I-III w obrębie – 0,54%;

Należy wskazać, że wnioskowane grunty do uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze zajmują jedynie 0,3% gruntów rolnych w obrębie Bogdanowo. Projektowany sposób wykorzystania terenu jest zgodny z założeniami lokalnej polityki przestrzennej, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki. Ponadto wnioskowane grunty do uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze zlokalizowane są pomiędzy istniejącymi zabudowaniami, a także drogą krajową nr 11, tym samym wymienione okoliczności są zasadne do uwzględnienia wniosku we wnioskowanym zakresie. Grunty rolne klas I-III w obrębie ewidencyjnym Bogdanowo, stanowią aż 56,6% wszystkich sklasyfikowanych gruntów rolnych przedmiotowego obrębu, a powierzchnia gruntów wnioskowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśnie w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów rolnych klas I-III w obrębie wynosi jedynie 0,54%.

powierzchnia gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze (z wyłączeniem gruntów leśnych i gruntów pod wodami) lub zagospodarowanych zabudową nierolniczą w gminie Oborniki (w ha)	powierzchnia gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze (z wyłączeniem gruntów leśnych i gruntów pod wodami) lub zagospodarowanych zabudową nierolniczą w obrębie Bogdanowo (w ha)	powierzchnia gruntów wnioskowanych o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze (w ha)	powierzchnia obecnie niezagospodarowana w obowiązujących planach miejscowych w obrębie Bogdanowo (powierzchnia przeznaczona do zainwestowania w ha)
1 239,4083	56,7317	1,49 ha	ok. 6,7 ha

Powierzchnia gruntów wnioskowanych o zgodę na zmianę przeznaczenia zwiększy o ok. 22,2% powierzchnie gruntów przeznaczonych do zainwestowania pod zabudowę nierolniczą w obowiązujących planach miejscowych w obrębie ewidencyjnym Bogdanowo.

Załącznik nr 12

Informacja o udziale gruntów rolnych klas I-III i klas IV-VI w ogólnej powierzchni gruntów rolnych objętych projektem planu miejscowego

W granicach obszaru objętego projektem planu występują grunty rolne o łącznej powierzchni **1,5607 ha**. Grunty rolne klas I-III obejmujące **1,49 ha** stanowią **95,5%** powierzchni gruntów rolnych objętych opracowaniem planu.

Powierzchnia gruntów rolnych słabszych klas bonitacyjnych, tj. klas IV-VI (RIVa) wynosi **0,0707 ha**, co stanowi **4,5%** powierzchni gruntów rolnych objętych opracowaniem planu.

Załącznik nr 13

Wykaz gruntów rolnych klas I-III objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi w gminie Oborniki w ciągu ostatnich 5 lat, dla których uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

W ostatnich 5 latach w gminie Oborniki uchwalano trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego planów, które wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

1. Uchwała nr XII/167/19 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Bogdanowo, gmina Oborniki (Dz. U. Woj. Wlkp. 2019 poz. 6104),
 - zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze łącznie 2,8341 ha gruntów rolnych klasy III położonych w obrębie ewidencyjnym Bogdanowo, gmina Oborniki (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.602.429.2016 z dnia 15 lutego 2017 r.).
2. Uchwała nr XII/167/19 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy szkole w miejscowości Maniewo, gmina Oborniki (Dz. U. Woj. Wlkp. 2019 poz. 7669),
 - zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze łącznie 0,4933 ha gruntów rolnych klasy III a położonych w obrębie ewidencyjnym Maniewo, gmina Oborniki (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.602.545.2018 z dnia 26 kwietnia 2019 r.).
3. Uchwała nr XII/168/19 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 68 położonego w miejscowości Kowanowo, gmina Oborniki (Dz. U. Woj. Wlkp. 2019 poz. 7670),
 - zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze łącznie 0,4953 ha gruntów rolnych klasy III b położonych w obrębie ewidencyjnym Kowanowo, gmina Oborniki (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.602.9.2019 z dnia 13 maja 2019 r.).

Ponadto, na terenie gminy Oborniki obowiązują Uchwała nr LIII/808/18 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 6 lipca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo – Marszewiec, gmina Oborniki (Dz. U. Woj. Wlkp. 2018 poz. 5879), dla której uzyskano następujące zgody:

- zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze łącznie 1,3478 ha gruntów rolnych klasy III położonych w obrębie ewidencyjnym Pacholewo, gmina Oborniki (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-412/15 z dnia 17 lutego 2015 r.),
- zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze łącznie 0,2650 ha gruntów rolnych klasy III położonych w obrębie ewidencyjnym Pacholewo, gmina Oborniki (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-412/15 z dnia 16 września 2015 r.),
- zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze łącznie 0,5849 ha gruntów rolnych klasy III położonych w obrębie ewidencyjnym Pacholewo, gmina Oborniki (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.-602-412/15 z dnia 28 lipca 2016 r.).

Załącznik nr 14

Dane demograficzne gminy Oborniki oraz obrębu ewidencyjnego Bogdanowo wraz z prognozą osadnictwa na jego obszarze

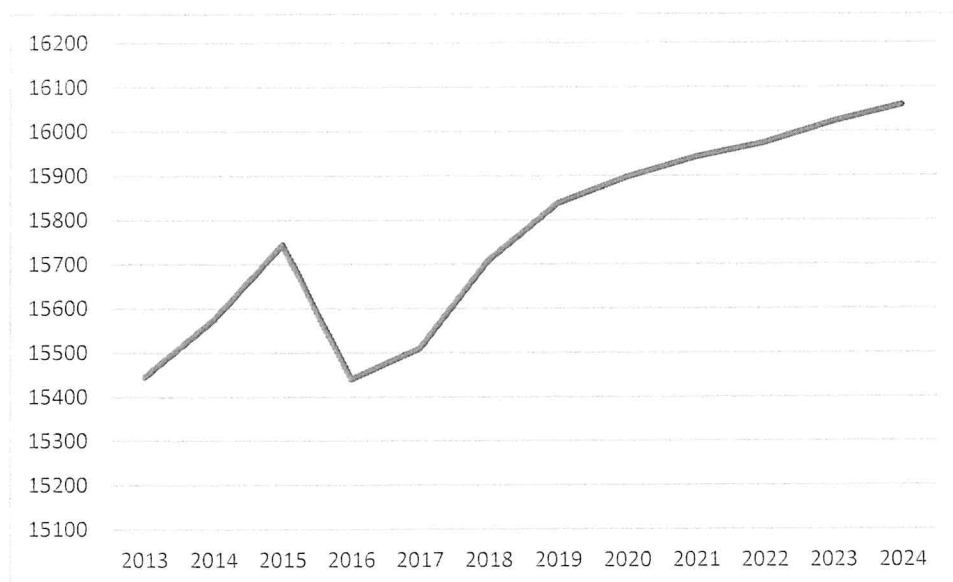
Na podstawie analizy liczby ludności na terenie wiejskiego obszaru gminy Oborniki w latach 2013 – 2024, stwierdzono systematyczny wzrost liczby ludności w latach 2013-2015. W roku 2016 nastąpił znaczny spadek liczby ludności (spadek o 344 osoby w stosunku do roku poprzedniego). Od roku 2016 do 2024 następuję ponowny systematyczny wzrost liczby ludności, który jest charakterystyczny dla gmin położonych w sąsiedztwie ośrodków miejskich. W efekcie populacja obszaru wiejskiego od 2013 roku, zgodnie z danymi zwiększyła się o około 4% (614 osób). Wartym uwagi jest fakt, iż od 2016 roku widoczny jest systematyczny spadek liczby ludności w mieście Oborniki, co może oznaczać migrację ludności z obszaru miejskiego na obszar wiejski (podmiejski) gminy. W obrębie ewidencyjnym Bogdanowo zauważyć można wysoki przyrost ludności do 2021 roku, kolejne dwa lata to delikatny spadek liczby ludności, zaś w 2024 ponownie odnotowano wzrost. Liczba mieszkańców w stosunku do roku 2013 zwiększyła się aż o około 69%, t.j. o 667 osób.

Liczba mieszkańców gminy Oborniki oraz obrębu ewidencyjnego Bogdanowo w latach 2013-2024

Rok	Liczba mieszkańców (miasto)	Liczba mieszkańców (obszar wiejski)	Zmiana liczby ludności w porównaniu do roku poprzedniego (obszar wiejski)	Liczba mieszkańców (obwód Bogdanowo)	Zmiana liczby ludności w porównaniu do roku poprzedniego (obwód Bogdanowo)
2013	18 421	15 445	-	961	
2014	18 426	15 574	+129	1049	+88
2015	18 395	15 744	+170	1120	+71
2016	18 435	15 400	-344	1223	+103
2017	18 341	15 509	+109	1229	+7
2018	18 179	15 708	+199	1430	+201
2019	18 055	15 837	+129	1536	+106
2020	17 672	15 896	+59	1605	+69
2021	17 534	15 941	+45	1658	+53
2022	17 378	15 973	+32	1646	-12
2023	17 238	16 021	+48	1598	-49
2024	b/d	16 059	+38	1628	+30

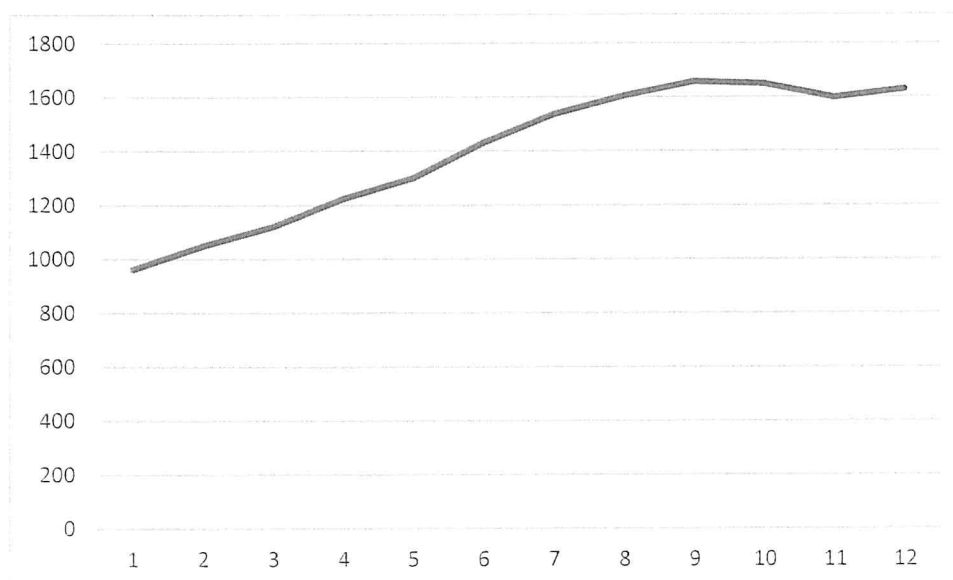
Źródło: Urząd Miasta i Gminy Oborniki (stan na dzień: 23.07.2024 r.), <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start> (stan na dzień: 18.07.2024 r.).

Liczba mieszkańców gminy Oborniki (z wyłączeniem mieszkańców miasta Oborniki) w latach 2013-2024



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Oborniki (stan na dzień: 23.07.2024 r.), <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start> (stan na dzień: 18.07.2024 r.).

Liczba mieszkańców obrębu ewidencyjnego Bogdanowo w latach 2013-2024



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Oborniki (stan na dzień: 23.07.2024 r.), <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start> (stan na dzień: 18.07.2024 r.).

Prognoza ludności dla gminy Oborniki (i miasta Oborniki)

		2025	2030	2035	2040	2045
Oborniki	[os]	34 085	34 075	33 554	32 863	32 077

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego „Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060”.

W przypadku utrzymania się obecnego trendu demograficznego, liczba mieszkańców obrębu będzie systematycznie wzrastać w najbliższych latach, przy jednoczesnym spadku liczby ludności w całej gminie. Jednakże widoczny jest przyrost liczby ludności na obszarze wiejskim gminy, przy równoczesnym spadku liczby ludności w mieście Oborniki, co oznaczać może migrację ludności z obszaru miejskiego na obszar wiejski (podmiejski) gminy. Ponadto, należy pamiętać, że z uwagi na bliskość granic administracyjnych miasta Oborniki oraz przebieg drogi krajowej nr 11, obręb ewidencyjny Oborniki może stać się obszarem rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, z którą związany będzie dalszy wzrost zaludnienia omawianej jednostki terytorialnej.

Rozwojowi ulegają przede wszystkim jednostki osadnicze zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie ośrodka miejskiego. Zabudowa wsi Bogdanowo jest położona w odległości jedynie ok. 600 m od granic administracyjnych miasta Oborniki, a głównym hamulcem jej dalszego rozwoju przestrzennego jest obecnie znaczny udział gruntów rolnych o wysokiej bonitacji gleb. W tym miejscu warto wskazać, że powierzchnia gruntów rolnych klas I-III w obrębie ewidencyjnym Bogdanowo, w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów rolnych w obrębie wynosi aż 56,6%.

Z uwagi na występujące w pobliżu miasta procesy urbanizacji, w tym dynamiczny rozwój zabudowy wielorodzinnej można się spodziewać systematycznego wzrostu liczby mieszkańców, zatem dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy usługowej przy wzrostowej tendencji demograficznej omawianego obszaru wpłynie na jakość życia okolicznych mieszkańców.

Licencja nr GK.6642.781.2024_3016_P

1. Nazwa organu wydającego licencję:
STAROSTA OBORNICKI

2. Licencjobiorca: Gmina Oborniki
 Marszałka Józefa Piłsudskiego 76 , OBORNIKI 64-600

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja ¹
1	Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej	PL.PZGiK.268	2024-06-05	miasto i gmina Oborniki

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego²

w celu realizacji zadania publicznego sporządzenie planu ogólnego

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

- 1) CB1D25C5B6744EAA8E2BCA7BDECA2697
- 2) <https://ikerg2.powiatobornicki.pl/weryfikacja>
- 3) 2024-06-05 12:11:55
- 4) zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej
- 5) W celu weryfikacji autentyczności licencji należy wpisać w przeglądarce internetowej adres strony podany w pkt 2, wybrać pozycję: 'Weryfikuj licencję', a następnie w polu opisującym identyfikator systemowy licencji wpisać zestaw znaków z pkt 1 i nacisnąć przycisk : 'Weryfikuj'

.....
(podpis organu lub upoważnionej osoby³)

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2023 r., poz. 1752). kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

¹ Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGİB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godel mapy, współrzędnych poligonu

² Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.

³ Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;