



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

PLP.6722.7.2022

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.**

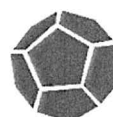
Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia **0,5256 ha gruntów rolnych klasy IIb** - na cele nierolnicze, zgodnie z **projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świerkówki, 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 Świerkówki, w gminie Oborniki i obejmuje swym zasięgiem działki o nr ewid. 1/1, 1/11, 1/12, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, o łącznej powierzchni ok. 4,15 ha.

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr LXIV/798/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 31 maja 2023 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świerkówki, gmina Oborniki.

Omawiany projekt miejscowego planu przewiduje przeznaczenie objętego nim obszaru, w tym gruntów rolnych klasy IIb wnioskowanych o zgodę na zmianę przeznaczenia o powierzchni **0,5256 ha**, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub usług, teren usług, teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz teren gruntów ornych oraz upraw. 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, a także na terenie zabudowy usługowej - U czy na terenie gruntów ornych – R (na terenie przewidywanym pod teren gruntów ornych oraz upraw). 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).

Teren objęty projektem miejscowego planu jest niezabudowany. Obecnie grunty użytkowane są rolniczo. 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 położony jest na skraju zabudowań wsi Wargowo i zlokalizowany jest w odległości ok. 5,0 km od granic administracyjnych miasta Oborniki oraz w odległości ok. 250 m od stacji kolejowej Wargowo (Linia kolejowa nr 354, łącząca stację Poznań Główny (posterunek odgałęźny PoD) ze stacją Piła Główna). Od północnej strony, po drugiej stronie drogi występują gospodarstwa rolne oraz działalność usługowa. Za zachodnią i południową granicą występują pola uprawne wraz z gospodarstwem rolnym, zaś po drugiej stronie drogi krajowej nr 11, na wysokości terenu opracowania występują pola uprawne, a także teren składowania materiałów budowlanych.

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 oraz bardzo dobrą dostępność komunikacyjną (z uwagi na przebieg drogi krajowej nr 11 oraz bliską odległość do stacji kolejowej). 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/798/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 31 maja 2023 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świerkówki, 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 Świerkówki, gmina Oborniki (zał. nr 9a, 9b).
10. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świerkówki, gmina Oborniki (zał. nr 10).
11. Zestawienie powierzchni gruntów w gminie Oborniki oraz w obrębie ewidencyjnym Świerkówki 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 Świerkówki 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 Woszczyk
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)

KIEROWNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego

Lidia Kizior-Pietrzak

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



ELOGE

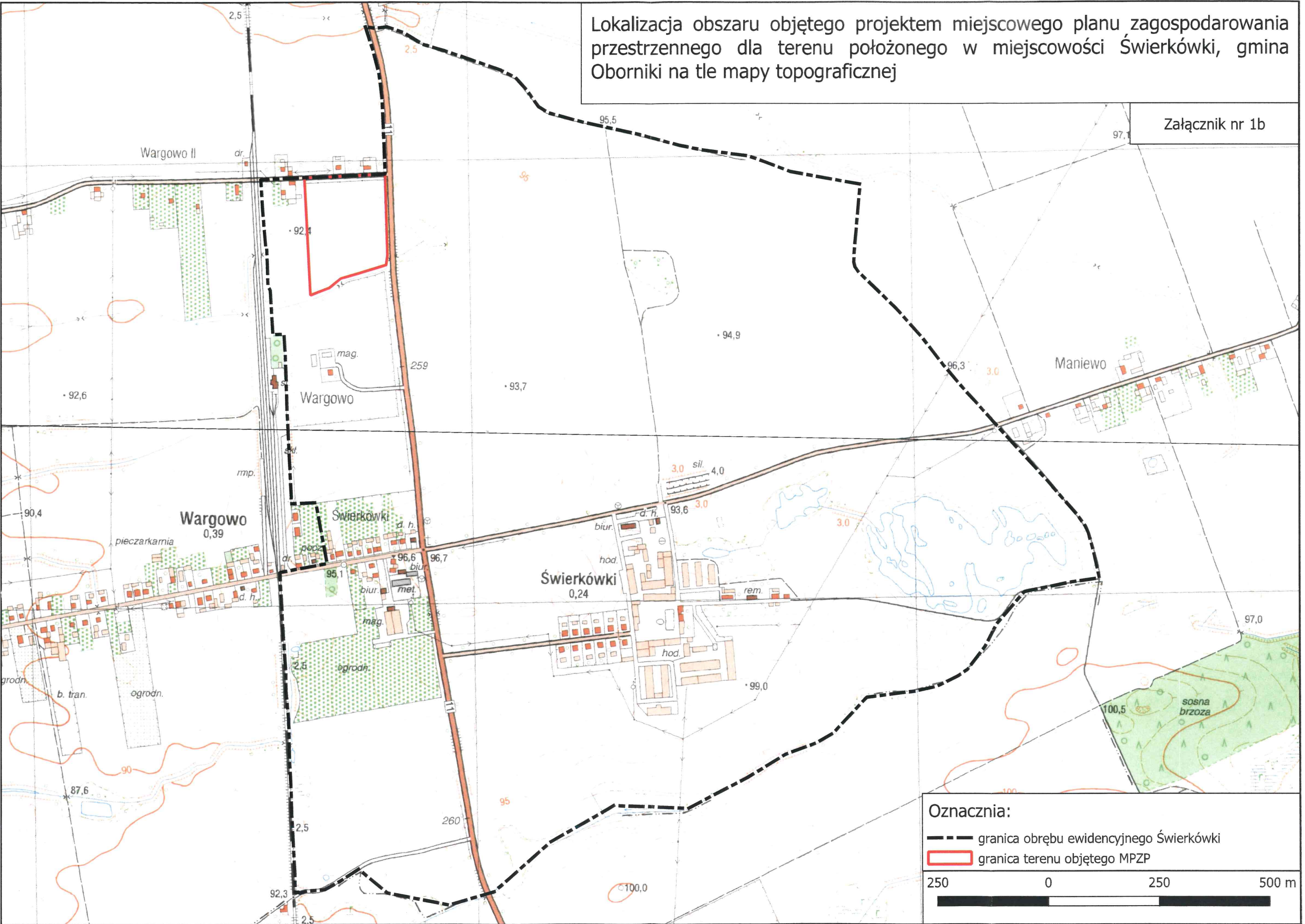
Lokalizacja obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świerkówki, gmina Oborniki na tle ortofotomapy

Załącznik nr 1a



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

Załącznik nr 1b



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 (dot. całej działki)	Powierzchnia gruntów wnioskowana do zmiany przeznaczenia w ha	Projektowane przeznaczenie w projekcie mpzp
1.	1/1	0,1259	RIIlb	0,1016	0,0199	MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
2.	1/11	0,1110	RIIlb	0,0840	0,0151	MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
3.	1/17	0,5371	RIIlb	0,0894	0,0894	MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
4.	1/18	0,6442	RIIlb	0,0720	0,0079	U – teren usług
					0,0221	KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
5.	1/20	0,6298	RIIlb	0,2480	0,1624	U – teren usług
					0,0594	KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
6.	1/22	0,7000	RIIlb	0,1400	0,1095	U – teren usług
					0,0056	KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
7.	1/23	0,3000	RIIlb	0,1410	0,0038	U – teren usług
					0,0305	KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Razem: 0,5256 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 RIIlb wnioskowana do zmiany przeznaczenia w ha	Nr wydzielienia planistycznego	Własność
1.	1/1	0,1259	0,0199	MNW-U	osoby fizyczne – właściciele i władający gruntami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych
2.	1/11	0,1110	0,0151	MNW-U	osoby fizyczne – właściciele i władający gruntami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych
3.	1/17	0,5371	0,0894	MNW-U	osoby fizyczne – właściciele i władający gruntami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych
4.	1/18	0,6442	0,0300	U, KR	osoby fizyczne – właściciele i władający gruntami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych
5.	1/20	0,6298	0,2218	U, KR	osoby fizyczne – właściciele i władający gruntami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych
6.	1/22	0,7000	0,1151	U, KR	osoby fizyczne – właściciele i władający gruntami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych
7.	1/23	0,3000	0,0343	U, KR	osoby fizyczne – właściciele i władający gruntami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych

Razem: 0,5256 ha

Załącznik nr 4

Ekonomiczne uzasadnienie projektowanego przeznaczenia

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

$0,5256 \text{ ha} \times 262\,305,00 \text{ PLN} = 137\,867,51 \text{ PLN}$

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

$0,5256 \text{ ha} \times 88\,041,00 \text{ PLN} = 46\,274,35 \text{ PLN}$

Należność za wyłączenie gruntów rolnych z produkcji wyniosłaby:

$137\,867,51 \text{ PLN} - 46\,274,35 \text{ PLN} = \underline{\underline{91\,593,16 \text{ PLN}}}$

Opłaty roczne w wysokości 10% należności wyniosłyby 9 159,32 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 0,5256 ha wyniosłyby ok. **27,5 dt**, a plony ziemniaków ok. **165,5 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 **4 200,08 PLN**.

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

Przy zakładanej wysokości plonów, z wnioskowanych gruntów można by zatem uzyskać **3 194,95 PLN**.

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

Przy zakładanej wysokości plonów, z wnioskowanych gruntów można by zatem uzyskać **17 951,79 PLN**.

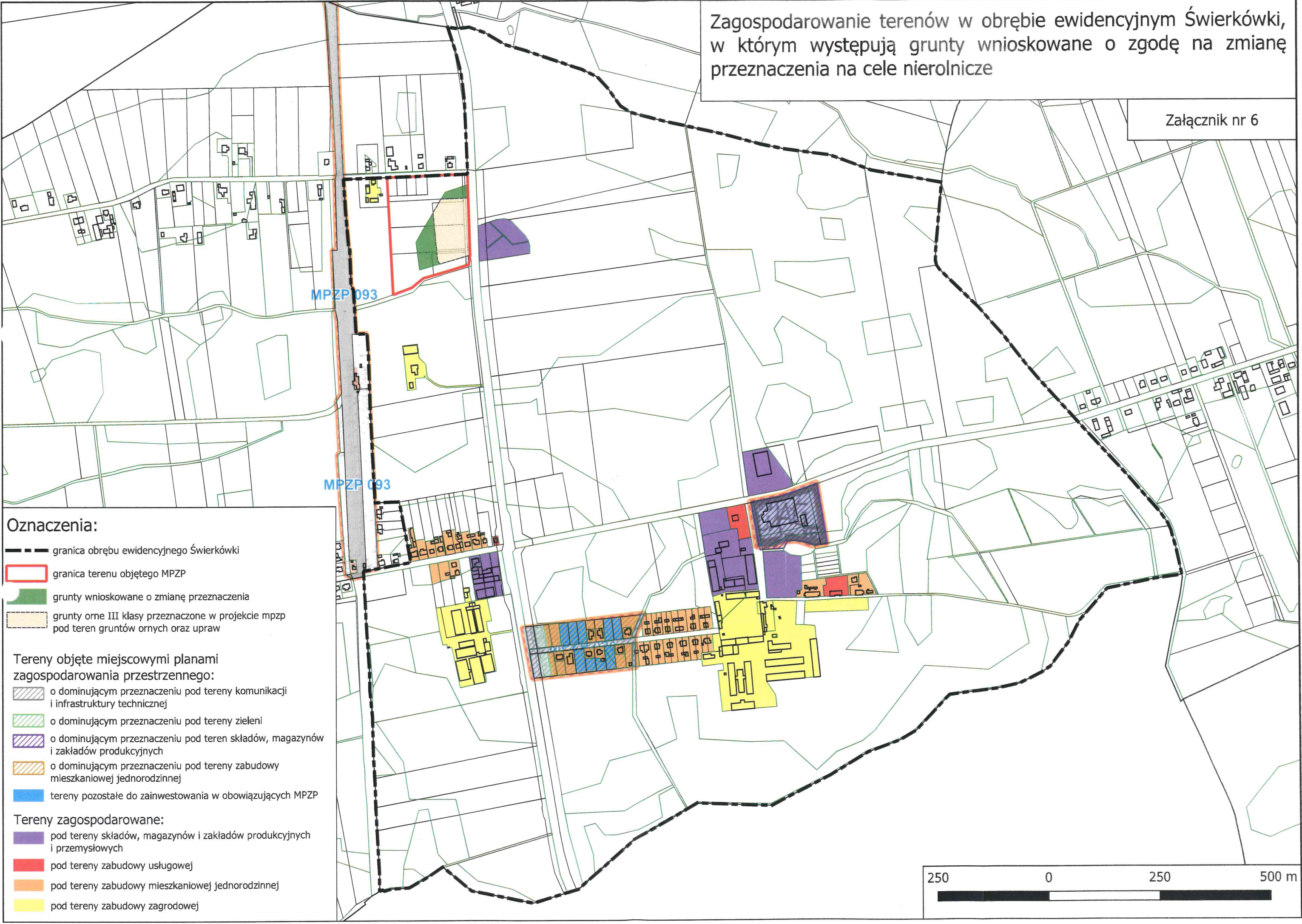
GRUNTY ROLNE WNIOSKOWANE O ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE

Załącznik nr 5



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

Załącznik nr 6



**UCHWAŁA NR LXIV/798/23
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**

z dnia 31 maja 2023 r.

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

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

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świerkówki, 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 Orszulik

Uzasadnienie

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świerkówki, gmina Oborniki o łącznej powierzchni ca 14,15 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 obszar stanowią tereny:

- zabudowy usługowej (oznaczone symbolem U),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej (oznaczone symbolem MNU),
- grunty orne (oznaczone symbolem R).

Zgodnie z rejestrem gruntów, obszar objęty opracowaniem stanowi częściowo grunty orne klasy IIb (ca 1,58 ha), w związku z tym zmiana przeznaczenia części 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 i rozwój inwestycyjny tej części gminy.

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

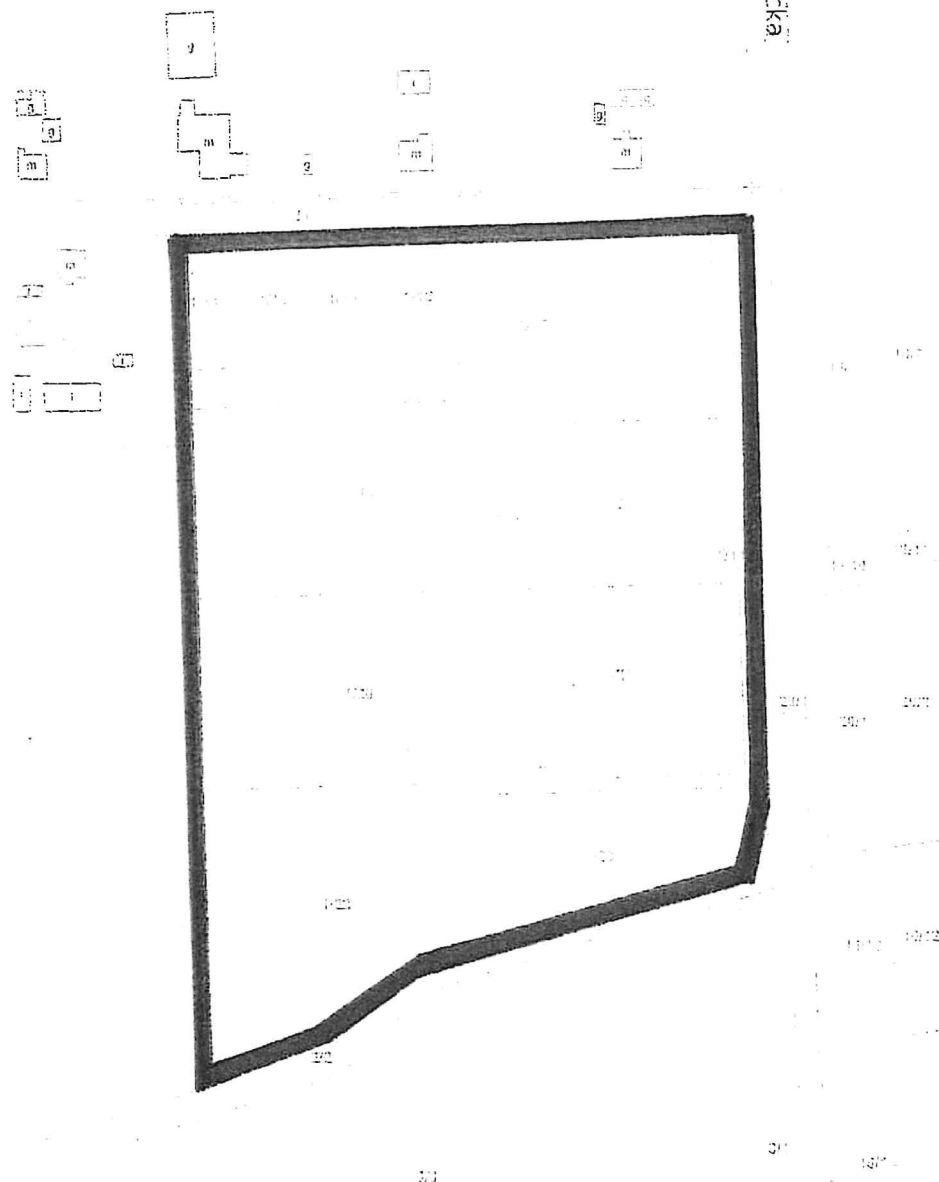
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

[Podpis]
Paweł Dzierżewski



ŚWIERKÓWKI
gmina Oborniki

Załącznik
do uchwały nr **LXIV/798/23**
Rady Miejskiej w Obornikach
z dnia 31 maja 2023 r.



Map data © OpenStreetMap contributors

LEGENDA

-  granice obszaru objętego opracowaniem
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Paulina Dębniak

Informacja z rejestru gruntów do użytku wewnętrznego		Województwo: wielkopolskie Powiat: obornicki Jednostka ewidencyjna: Gmina Oborniki Obręb ewidencyjny: 301601_5.0033, ŚWIERKÓWKI					
NINIEJSZA INFORMACJA MA CHARAKTER ROBOCZY I ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA WYŁĄCZNY UŻYTEK OSOBY, KTÓRA JĄ WYGENEROWAŁA. NIE MOŻE STANOWIĆ PODSTAWY PRAWNEJ W JAKICHKOLWIEK CZYNNOŚCIACH ANI BYĆ UDOSTĘPNIANA INNYM OSOBOM							
Jednostka rejestrowa gruntów: 301601_5.0033.G110 grupa rejestrowa: 9							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1 Kościoły lub związki wyznaniowe:							
Adres siedziby:							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia klaso- użytku [ha]	działki [ha]	Numer księgi wieczystej
1	1/12	ŚWIERKÓWKI	Grunty orne	RIVa	0.1055	0.1055	PO10/00034023/7
Identyfikator działki: 301601_5.0033.1/12							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.1055							

W dniu: 09.07.2024

Informacja z rejestru gruntów została sporządzona przez Mateusz Karkowski do użytku wewnętrznego

Informacja z rejestru gruntów do użytku wewnętrznego		Województwo: wielkopolskie Powiat: obornicki Jednostka ewidencyjna: Gmina Oborniki Obręb ewidencyjny: 301601_5.0033, ŚWIERKÓWKI					
NINIEJSZA INFORMACJA MA CHARAKTER ROBOCZY I ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA WYŁĄCZNY UŻYTEK OSOBY, KTÓRA JĄ WYGENEROWAŁA. NIE MOŻE STANOWIĆ PODSTAWY PRAWNEJ W JAKICHKOLWIEK CZYNNOŚCIACH ANI BYĆ UDOSTĘPNIANA INNYM OSOBOM							
Jednostka rejestrowa gruntów: 301601_5.0033.G125 grupa rejestrowa: 7							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1 charakter stanu władania: własność							
Adres zam. na pobyt stały:							
Adres korespondencyjny:							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso- użytku [ha]	działki [ha]	
1	1/17	ŚWIERKÓWKI	Grunty orne	RIIIb	0.0894	0.5371	PO1O/00042555/4
			Grunty orne	RIVa	0.4477		
Identyfikator działki: 301601_5.0033.1/17							
1	1/21	ŚWIERKÓWKI	Grunty orne	RIIIb	0.3702	0.3702	PO1O/00042555/4
Identyfikator działki: 301601_5.0033.1/21							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.9073							

W dniu: 09.07.2024

Informacja z rejestru gruntów została sporządzona przez Mateusz Karkowski do użytku wewnętrznego

Informacja z rejestru gruntów do użytku wewnętrznego		Województwo: wielkopolskie Powiat: obornicki Jednostka ewidencyjna: Gmina Oborniki Obręb ewidencyjny: 301601_5.0033, ŚWIERKÓWKI					
NINIEJSZA INFORMACJA MA CHARAKTER ROBOCZY I ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA WYŁĄCZNY UŻYTEK OSOBY, KTÓRA JĄ WYGENEROWAŁA. NIE MOŻE STANOWIĆ PODSTAWY PRAWNEJ W JAKICHKOLWIEK CZYNNOŚCIACH ANI BYĆ UDOSTĘPNIANA INNYM OSOBOM							
Jednostka rejestrowa gruntów: 301601_5.0033.G126 grupa rejestrowa: 7							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ WSPÓLNY: 1/4 MAŁŻEŃSTWO:		charakter stanu władania: własność					
Adres zam. na pob:		Adres korespondencyjny:					
UDZIAŁ: 1/4		charakter stanu władania: własność					
Adres zam. na pobyt stały:		UDZIAŁ: 1/4					
Adres korespondencyjny:		charakter stanu władania: własność					
UDZIAŁ: 1/4		charakter stanu władania: własność					
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso- użytku [ha]	działki [ha]	
1	1/11	ŚWIERKÓWKI	Grunty orne	RIIb	0.0840	0.1110	PO1O/00042556/1
			Grunty orne	RIVa	0.0270		
Identyfikator działki: 301601_5.0033.1/11				Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.1110			

W dniu: 09.07.2024

Informacja z rejestru gruntów została sporządzona przez Mateusz Karkowski do użytku wewnętrznego

Informacja z rejestru gruntów do użytku wewnętrznego				Województwo: wielkopolskie Powiat: obornicki Jednostka ewidencyjna: Gmina Oborniki Obręb ewidencyjny: 301601_5.0033, ŚWIERKÓWKI			
NINIEJSZA INFORMACJA MA CHARAKTER ROBOCZY I ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA WYŁĄCZNY UŻYTEK OSOBY, KTÓRA JĄ WYGENEROWAŁA. NIE MOŻE STANOWIĆ PODSTAWY PRAWNEJ W JAKICHKOLWIEK CZYNNOŚCIACH ANI BYĆ UDOSTĘPNIANA INNYM OSOBOM							
Jednostka rejestrowa gruntów: 301601_5.0033.G127 grupa rejestrowa: 7							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1 charakter stanu władania: własność							
Adres zam. n							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso- użytku [ha]	działki [ha]	
1	1/14	ŚWIERKÓWKI	Grunty orne	RIVa	0.0891	0.0891	PO1O/00042557/8
Identyfikator działki: 301601_5.0033.1/14							
1	1/15	ŚWIERKÓWKI	Grunty orne	RIVa	0.0909	0.0909	PO1O/00042557/8
Identyfikator działki: 301601_5.0033.1/15							
1	1/16	ŚWIERKÓWKI	Grunty orne	RIVa	0.0909	0.0909	PO1O/00042557/8
Identyfikator działki: 301601_5.0033.1/16							
1	1/22	ŚWIERKÓWKI	Grunty orne	RIIib	0.1400	0.7000	PO1O/00042557/8
Identyfikator działki: 301601_5.0033.1/22							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.9709							

W dniu: 09.07.2024

Informacja z rejestru gruntów została sporządzona przez Mateusz Karkowski do użytku wewnętrznego

Informacja z rejestru gruntów do użytku wewnętrznego		Województwo: wielkopolskie Powiat: obornicki Jednostka ewidencyjna: Gmina Oborniki Obręb ewidencyjny: 301601_5.0033, ŚWIERKÓWKI					
NINIEJSZA INFORMACJA MA CHARAKTER ROBOCZY I ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA WYŁĄCZNY UŻYTEK OSOBY, KTÓRA JĄ WYGENEROWAŁA. NIE MOŻE STANOWIĆ PODSTAWY PRAWNEJ W JAKICHKOLWIEK CZYNNOŚCIACH ANI BYĆ UDOSTĘPNIANA INNYM OSOBOM							
Jednostka rejestrowa gruntów: 301601_5.0033.G128 grupa rejestrowa: 7							
Do użytku służbowego WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ WSPÓLNY: 1/1 charakter stanu władania: własność [Redacted] Adres zam. na pobyt stał: [Redacted] Adres korespondencyjny: [Redacted]							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia klaso- użytku [ha]		Numer księgi wieczystej
1	1/18	ŚWIERKÓWKI	Grunty orne Grunty orne	RIIIb RIVa	0.0720 0.5722	0.6442	PO1O/00042558/5
Identyfikator działki: 301601_5.0033.1/18							
1	1/23	ŚWIERKÓWKI	Grunty orne Grunty orne	RIIIb RIVa	0.1410 0.1590	0.3000	PO1O/00042558/5
Identyfikator działki: 301601_5.0033.1/23							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.9442							

W dniu: 09.07.2024

Informacja z rejestru gruntów została sporządzona przez Mateusz Karkowski do użytku wewnętrznego

Informacja z rejestru gruntów do użytku wewnętrznego				Województwo: wielkopolskie Powiat: obornicki Jednostka ewidencyjna: Gmina Oborniki Obręb ewidencyjny: 301601_5.0033, ŚWIERKÓWKI			
NINIEJSZA INFORMACJA MA CHARAKTER ROBOCZY I ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA WYŁĄCZNY UŻYTEK OSOBY, KTÓRA JĄ WYGENEROWAŁA. NIE MOŻE STANOWIĆ PODSTAWY PRAWNEJ W JAKICHKOLWIEK CZYNNOŚCIACH ANI BYĆ UDOSTĘPNIANA INNYM OSOBOM							
Jednostka rejestrowa gruntów: 301601_5.0033.G66 grupa rejestrowa: 7							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
LIDZIAŁ: 1/1 charakter stanu władania: własność							
Adres zam. na pobyt stały:							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso- użytku [ha]	działki [ha]	
1	1/19	ŚWIERKÓWKI	Grunty orne	RIIIb	0.3388	0.3558	PO1O/00015468/9
			Grunty orne	RIVa	0.0170		
Identyfikator działki: 301601_5.0033.1/19							
1	1/20	ŚWIERKÓWKI	Grunty orne	RIIIb	0.2480	0.6298	PO1O/00015468/9
			Grunty orne	RIVa	0.3818		
Identyfikator działki: 301601_5.0033.1/20							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.9856							

W dniu: 09.07.2024

Informacja z rejestru gruntów została sporządzona przez Mateusz Karkowski do użytku wewnętrznego

Informacja z rejestru gruntów do użytku wewnętrznego		Województwo: wielkopolskie Powiat: obornicki Jednostka ewidencyjna: Gmina Oborniki Obręb ewidencyjny: 301601_5.0033, ŚWIERKÓWKI					
NINIEJSZA INFORMACJA MA CHARAKTER ROBOCZY I ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA WYŁĄCZNY UŻYTEK OSOBY, KTÓRA JĄ WYGENEROWAŁA. NIE MOŻE STANOWIĆ PODSTAWY PRAWNEJ W JAKICHKOLWIEK CZYNNOŚCIACH ANI BYĆ UDOSTĘPNIANA INNYM OSOBOM							
Jednostka rejestrowa gruntów: 301601_5.0033.G76 grupa rejestrowa: 7							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ WSPÓLNY: 1/4 charakter stanu władania: własność MAŁ ŻEŃSTWO: [REDAKTED] Adres korespondencyjny: [REDAKTED]							
UDZIAŁ: 1/4 charakter stanu władania: własność [REDAKTED]							
UDZIAŁ: 1/4 charakter stanu władania: własność [REDAKTED] Adres korespondencyjny: [REDAKTED]							
UDZIAŁ: 1/4 charakter stanu władania: własność [REDAKTED] Adres zam. na pobyt stały: [REDAKTED]							
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewiden- cyjnej	Polożenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia klaso- użytku [ha]		Numer księgi wieczystej
					działki [ha]		
1	1/1	ŚWIERKÓWKI	Grunty orne Grunty orne	RllIb RIVa	0.1016 0.0243	0.1259	PO1O/00017157/0
Identyfikator działki: 301601_5.0033.1/1							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 0.1259							

W dniu: 09.07.2024
Informacja z rejestru gruntów została sporządzona przez Mateusz Karkowski do użytku wewnętrznego

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świerkówki, 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/798/23 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 Świerkówki, 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

Ilekoć 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 mieszkaniowo-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek o maksymalnej liczbie dwóch lokali mieszkalnych albo o jednym lokalu mieszkalnym i jednym lokalu usługowym, przy czym powierzchnia usługowa budynku nie może być większa niż 50% 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, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MNW-U**;
- 3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KR**;
- 5) teren gruntów ornych oraz upraw, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RNR**.

§ 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) zasady wydzielania nowych działek, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) kolorystykę elewacji budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach: biel, odcienie szarości, beżu, ceglastej czerwieni, brązu oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 4) materiał elewacji budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;
- 5) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków;
- 6) 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;
- 7) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenu.

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

§ 6

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

§ 7

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MNW**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku garażowo-gospodarczego;
 - 2) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowo-gospodarczych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,75, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;
 - 7) geometrię dachów: dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°;
 - 8) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
 - 9) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 5,0 m;
 - 10) wysokość budowli: nie więcej niż 5,0 m;
 - 11) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
 - 12) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

- 13) dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc do parkowania, w budynkach garażowo-gospodarczych;
 - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m².
2. 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 mieszkaniowo-usługowego albo jednego budynku usługowego oraz maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego, z uwzględnieniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się wyłącznie usługi związane z handlem detalicznym, gastronomią oraz realizacją usług biurowo-administracyjnych;
 - 3) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowo-gospodarczych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;
 - 8) geometrię dachów: dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°;
 - 9) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 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 usług handlu detalicznego – 4 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla usług gastronomii – 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla usług biurowo-administracyjnych – 4 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) 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;
 - 15) maksymalną powierzchnię sprzedaży 150 m²;
 - 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1200 m².

3. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych związanych z usługami handlu detalicznego, gastronomii, edukacji oraz usługami biurowo-administracyjnymi;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;
 - 6) geometrię dachów: dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
 - 7) wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
 - 8) wysokość budowli: nie więcej niż: 8,0 m;
 - 9) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
 - 10) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy związanej z usługami handlu detalicznego – 4 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - 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 biurowo-administracyjnymi – 4 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 11) 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;
 - 12) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 400 m²;
 - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2000 m².
4. Dla terenu gruntów ornych oraz upraw, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **RNR**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszczenie wprowadzenia upraw polowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych.

§ 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 – 1000 m²,
 - b) dla terenu MNW-U – 1200 m²,
 - c) dla terenu U – 2000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) na terenie MNW – 20,0 m,
 - b) na terenie MNW-U – 20,0 m,
 - c) na terenie U – 25,0 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 drenażu melioracyjnego;
- 4) nakaz uwzględnienia przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach obszaru potencjalnego wydobycia 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) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu **MNW** z drogi publicznej – gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KR**;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu **MNW-U** z drogi publicznej – gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KR**;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu **U** z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KR**;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu **RNR** z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KR**.

§ 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 i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych: do 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 RIIIb o powierzchni 0,5232 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 30%.

§ 17

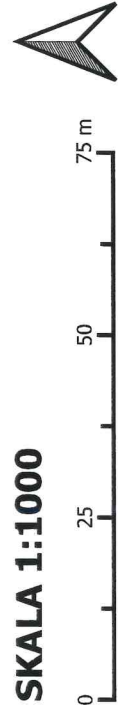
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§ 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 ŚWIERKÓWKI, GMINA OBORNIKI

SKALA 1:1000



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



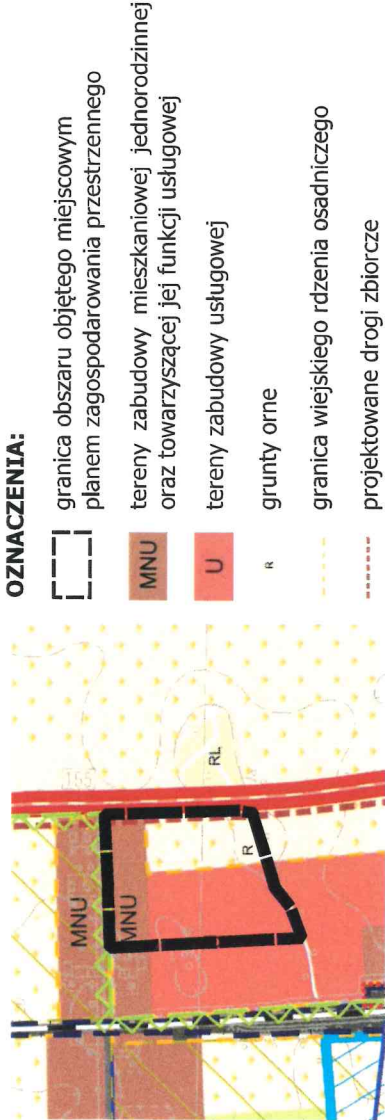
OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U teren usług
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RNR teren gruntów ornych oraz upraw

10m
wymiaryowanie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI SKALA 1:10000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- grunty orne
- granica wiejskiego rdzenia osadniczego
- projektowane drogi zbiorcze

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

Załącznik nr 11

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

klas IV-VI

Oznaczenie klasoużytku	gmina Oborniki (w ha)	Obręb Świerkówki (w ha)	udział gruntów obrębu Świerkówki w powierzchni gruntów całej gminy (w %)
Br-PsIV	0,7296		
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	0,3997	0,3
Br-RIVb	19,2635		
Br-RV	58,6582		
Br-RVI	56,9240		
Lz-ŁIV	0,0700		
Lzr-RIVa	10,7514		
Lzr-RIVb	1,1005		
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	10,0018		1,8
ŁV	328,5633	0,1800		>0,1
ŁVI	27,0126			
PsIV	66,5915	0,2443		0,4
PsV	165,3601			
PsVI	100,6864			
RIVa	4401,5754	54,8539		1,2
RIVb	1231,4718	7,5711		0,6
RV	1918,8012	4,0507		0,2
RVI	963,1138			
S-RIVa	32,8759	1,7400		5,3
S-RIVb	8,7762	0,6300		7,2
S-RV	21,9680			
S-RVI	9,3682			
S-PsV	0,0500			
W-ŁIV	3,4646	0,0303		0,9
W-ŁV	2,2766			
W-ŁVI	0,1489			
W-PsIV	0,2196			
W-PsV	0,6270			
W-PsVI	0,4499			
W-RIVa	1,7382			
W-RIVb	1,2303			

W-RV	2,6121		
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		
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 Świerkówki (w ha)	udział gruntów obrębu Świerkówki w powierzchni gruntów całej gminy (w %)
RII	227,9183		
RIIIa	3068,8870	20,7784	0,7
RIIIb	3439,8659	101,7258	3,0
Br-RII	3,3377		
Br-RIIIa	88,2328		
Br-RIIIb	66,7165	7,0499	10,6

Br-ŁIII	0,1700		
Br-PsII	0,4230		
Br-PsIII	0,7426		
PsII	1,5853		
PsIII	20,8113		
Lzr-RIIIa	1,1733		
Lzr-RIIIb	4,7703		
Lzr-ŁIII	0,7500		
ŁIII	50,5525		
S-RII	2,5003		
S-RIIIa	21,1448		
S-RIIIb	26,7901	2,8370	10,6
S-ŁIII	0,2258		
Wsr-RIIIa	0,1564		
Wsr-RIIIb	0,4966		
Wsr-ŁIII	1,2746		
W-ŁIII	0,2500		
W-PsIII	0,0307		
W-RII	0,0645		
W-RIIIa	1,6603		
W-RIIIb	1,3217		

Pozostałe grunty

Oznaczenie rodzaju według EGiB	gmina Oborniki (w ha)	Obręb Świerkówki (w ha)	udział gruntów obrębu Świerkówki 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 Świerkówki obejmują powierzchnię **132,3911 ha**, stanowiąc **61,2%** wszystkich sklasyfikowanych gruntów rolnych przedmiotowego obrębu. Grunty rolne najlepszych klas bonitacyjnych występujące w obrębie Świerkówki 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 – **39,4%**;
- 4) ogólna powierzchnia obrębu ewidencyjnego Świerkówki – **234,5218 ha**;
- 5) ogólna powierzchnia gruntów rolnych w obrębie ewidencyjnym Świerkówki – **216,0350 ha**;
- 6) powierzchnia gruntów rolnych klas I-III w obrębie ewidencyjnym Świerkówki:
 - ogółem – **132,3911 ha**,
 - w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów rolnych w obrębie – **61,3%**;
 - w stosunku powierzchni gruntów rolnych klas I-III w gminie – **1,9%**;
- 7) powierzchnia gruntów wnioskowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśnie:
 - ogółem – **0,5256 ha**,
 - w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów rolnych w obrębie – **0,24%**;
 - w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów rolnych klas I-III w obrębie – **0,4%**;

Należy wskazać, że wnioskowane grunty do uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze zajmują jedynie 0,2% gruntów rolnych w obrębie Świerkówki. 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, linią kolejową nr 354, 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 Świerkówki, stanowią aż 61,2% 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 0,4%.

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 Świerkówki (w ha)	powierzchnia gruntów wnioskowanych o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze (w ha)	powierzchnia obecnie niezagospodarowana w obowiązujących planach miejscowych w obrębie Świerkówki (powierzchnia przeznaczona do zainwestowania w ha)
1 239,4083	18,2956	0,5256 ha	ok. 0,9 ha

Należy zauważyć, iż powierzchnia gruntów obecnie niezagospodarowanych w obowiązujących planach miejscowych w obrębie Świerkówki wynosi jedynie ok. 0,9 ha.

Powierzchnia gruntów wnioskowanych o zgodę na zmianę przeznaczenia zwiększy o ok. 58,5% powierzchnie gruntów niezagospodarowanych - przeznaczonych do zainwestowania pod zabudowę nierolniczą w obowiązujących planach miejscowych w obrębie ewidencyjnym Świerkówki.

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 **4,1504 ha** (cały obszar planu stanowią grunty rolne). Grunty rolne klas I-III obejmujące **1,5850 ha** stanowią **38,2%** powierzchni gruntów rolnych objętych opracowaniem planu, przy czym grunty rolne wnioskowane o zmianę przeznaczenia o powierzchni **0,5256 ha** stanowią **12,7%** powierzchni gruntów rolnych objętych opracowaniem planu. Grunty rolne klas I-III wnioskowane o zmianę przeznaczenia obejmują jedną trzecią (**33,2%**) całkowitej powierzchni gruntów rolnych klas I-III objętych opracowaniem planu.

Powierzchnia gruntów rolnych słabszych klas bonitacyjnych, tj. klas IV-VI (RIVa) wynosi **2,5654 ha**, co stanowi **61,8%** 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 Świerkówki wraz z prognozą osadnictwa na jego obszarze

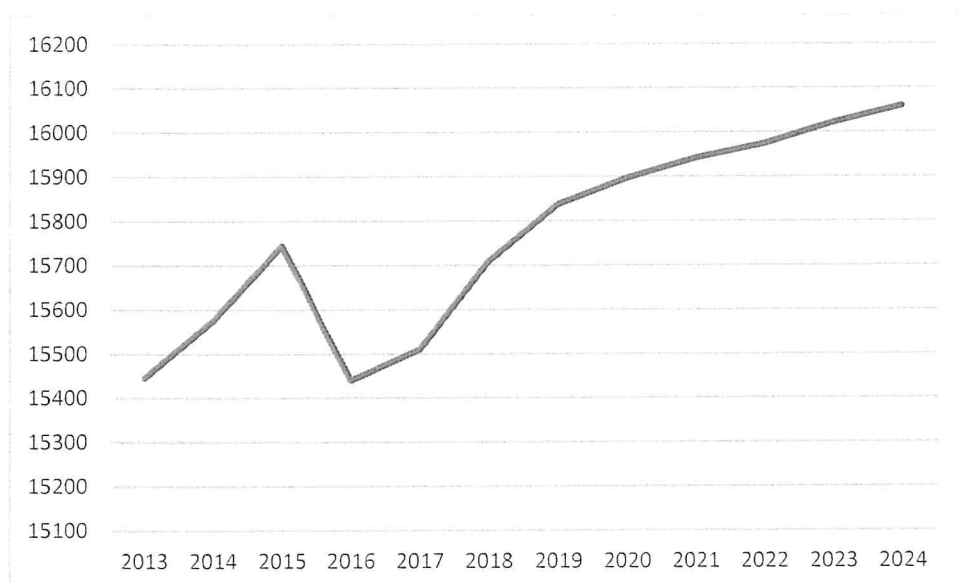
Na podstawie analizy liczby ludności na terenie wiejskiego obszaru gminy Oborniki w latach 2013 – 2024, stwierdzono systematyczny wzrost liczby ludności w latach 2013-2015. W roku 2016 nastąpił znaczny spadek liczby ludności (spadek o 344 osoby w stosunku do roku poprzedniego). Od roku 2016 do 2024 następuję 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). Warty 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 Świerkówki nie występuje wysoka tendencja zarówno wzrostowa jak i spadkowa, jednakże od 2019 roku można zauważyć powolny spadek liczby mieszkańców. W analizowanym okresie, liczba mieszkańców zmniejszyła się o około 8,5%, t.j. o 20 osób.

Liczba mieszkańców gminy Oborniki oraz obrębu ewidencyjnego Świerkówki 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 Świerkówki)	Zmiana liczby ludności w porównaniu do roku poprzedniego (obwód Świerkówki)
2013	18 421	15 445	-	234	
2014	18 426	15 574	+129	225	-9
2015	18 395	15 744	+170	233	+8
2016	18 435	15 400	-344	227	-6
2017	18 341	15 509	+109	230	+3
2018	18 179	15 708	+199	234	+4
2019	18 055	15 837	+129	236	+2
2020	17 672	15 896	+59	228	-8
2021	17 534	15 941	+45	222	-6
2022	17 378	15 973	+32	222	0
2023	17 238	16 021	+48	216	-6
2024	b/d	16 059	+38	214	-2

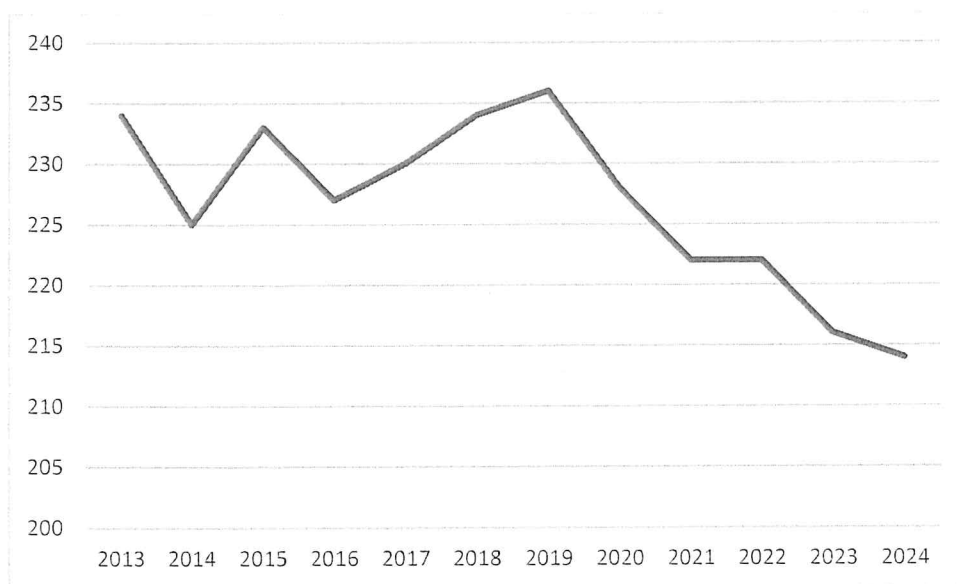
Źródło: Urząd Miasta i Gminy Oborniki (stan na dzień: 23.07.2024 r.), <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start> (stan na dzień: 18.07.2024 r.).

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 Świerkówki 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 spadać 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 oraz bliską odległość do stacji kolejowej, obręb ewidencyjny Świerkówki może stać się obszarem rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, z którą związany będzie wzrost zaludnienia omawianej jednostki terytorialnej.

Rozwojowi ulegają przede wszystkim jednostki osadnicze zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie ośrodka miejskiego. Zabudowa wsi Świerkówki jest położona w odległości jedynie ok. 5,0 km od granic administracyjnych miasta Oborniki, a głównym hamulcem jej dalszego rozwoju przestrzennego i co za tym idzie demograficznego 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 Świerkówki, w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów rolnych w obrębie wynosi aż 61,3%.

Z uwagi na występujące w pobliżu miasta procesy urbanizacji, można się spodziewać systematycznego wzrostu liczby mieszkańców omawianej wsi w przypadku uruchomienia atrakcyjnych terenów budowlanych.

Licencja nr GK.6642.781.2024_3016_P

1. Nazwa organu wydającego licencję:
STAROSTA OBORNICKI

2. Licencjodawca: Gmina Oborniki
 Marszałka Józefa Piłsudskiego 76 , OBORNICKI 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 licencjodawcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjodawcę 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 licencjodawcę 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 EGIB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu gość 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 1989r. - 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;