



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

PLP.6722.7.2022

Oborniki, dnia 30 kwietnia 2025 r.

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

Dotyczy: wniosku z dnia 01 sierpnia 2024 r. (znak PLP.6722.7.2022) w sprawie zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze 0,5256 ha gruntów rolnych klasy IIb położonych w granicach obrębu Świerkówki, gm. Oborniki.

Odpowiadając na pismo z dnia 23 stycznia 2025 r. znak DNI.tr.602.398.2024, niniejszym uzupełniam wniosek o:

1. aktualne informacje dotyczące ogólnej powierzchni gruntów rolnych klas I-III i odrębnie klas IV-VI dla analizowanego obrębu Świerkówki oraz dla obrębu Wargowo, z którym wnioskowane użytki bezpośrednio sąsiadują (załącznik nr 11). Przeprowadzone analizy rozszerzone o powyższe dane oraz wymienione we wniosku okoliczności przemawiają za zasadnością do uwzględnienia wniosku we wnioskowanym zakresie.
2. Jednocześnie koryguję załącznik graficzny nr 5 i zastępuję go dwoma nowymi załącznikami nr 5a i nr 5b, przedkładam również skorygowany załącznik nr 6 – adekwatnie do wezwania Ministra.

Jednocześnie wyjaśniam, że zakres terenu wskazanego w projekcie planu miejscowego jako teren gruntów ornych i upraw (oznaczony symbolem RNR) wyznaczony został zgodnie z obowiązującym studium. Dodać również należy, iż obecne grunty użytkowane rolniczo w granicach terenu objętego wnioskiem stanowią odciętą część uprawianego rolniczo gruntu za południową granicą terenu objętego projektem planu miejscowego. Rów zlokalizowany na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 2/2 odcina teren objęty mpzp od większego kompleksu rolniczego. Tym samym faktyczny dostęp do gruntów rolnych objętych projektem planu miejscowego odbywa się obecnie z drogi na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 24. Podsumowując zaprojektowane granice poszczególnych proponowanych przeznaczeń terenów nie powodują odcięcia gruntów rolnych od reszty terenów rolniczych, a jedynie uszczuplają tereny przeznaczone pod cele rolnicze w sposób zgodny z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki.

Z up. BURMISTRZA

Piotr Woźczyk
Z-ca Burmistrza

/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki:

1. Grunty rolne wnioskowane o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze na mapie ewidencyjnej (zał. nr 5a i 5b).
2. Zagospodarowanie przestrzenne terenów w otoczeniu gruntów wnioskowanych o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze na kopii mapy ewidencyjnej (zał. nr 6).
3. Zestawienie powierzchni gruntów w gminie Oborniki oraz w obrębie ewidencyjnym Świerkówki według ich klas bonitacyjnych (zał. nr 11).

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

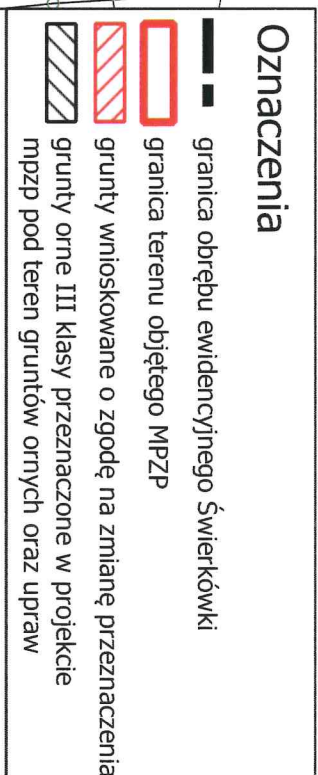

Lidia Kizior-Pietrzak

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



5

Załącznik nr 5a



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

SKALA 1:1000

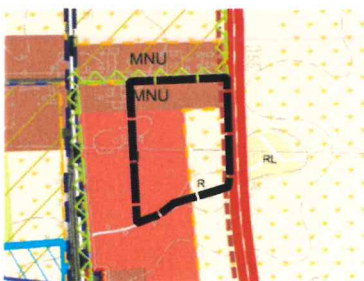
Załącznik nr 5b



grunty wnioskowane do zmiany przeznaczenia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI

SKALA 1:10000



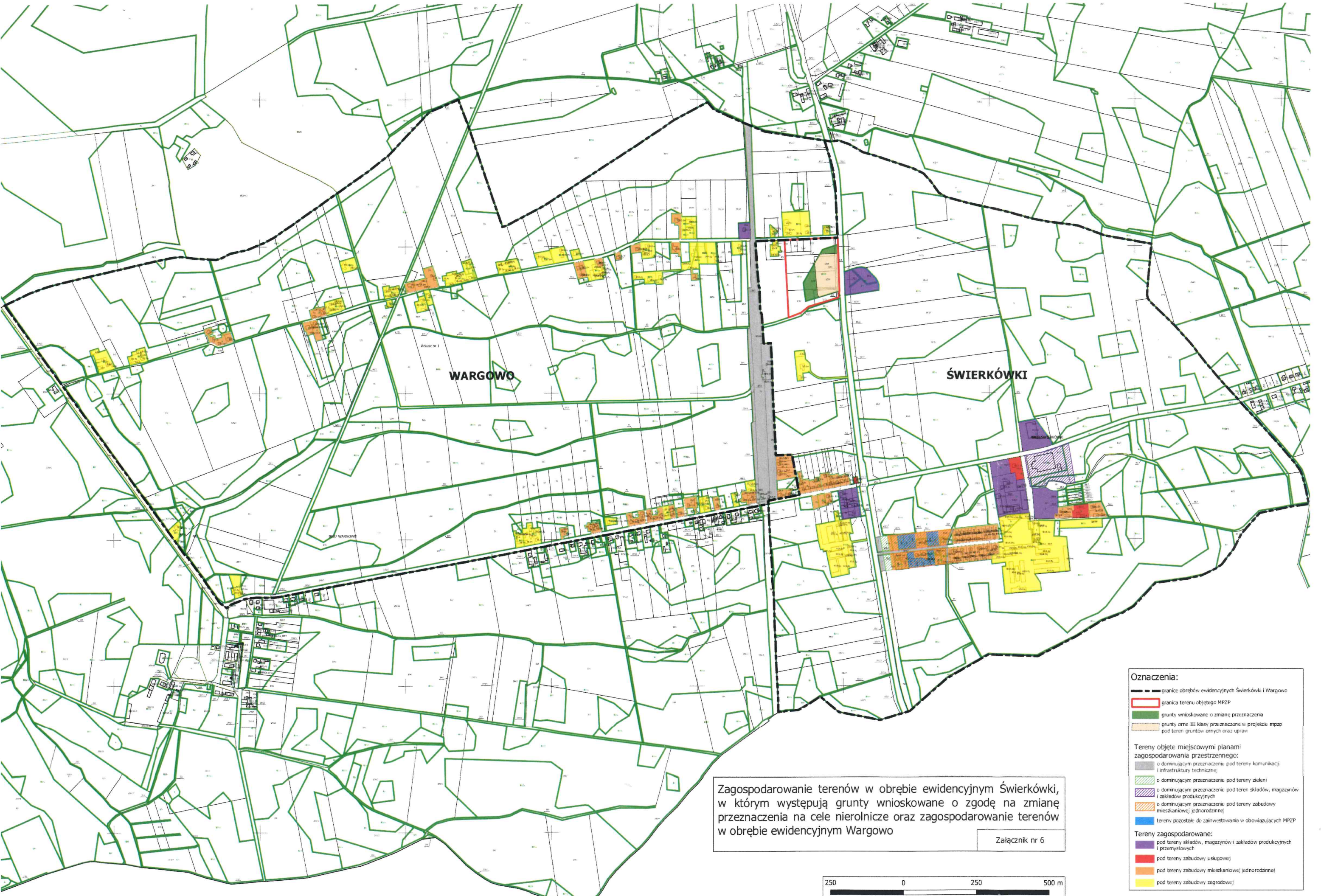
OZNACZENIA:

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

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 wymiarowanie

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



WARGOWO

ŚWIERKÓWKI

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

Załącznik nr 6

- Oznaczenia:**
- granice obszarów ewidencyjnych Świerkówki i Wargowo
 - granica terenu objętego MPZP
 - grunty wnioskowane o zmianę przeznaczenia
 - grunty o III klasie przeznaczone w projekcie MPZP pod teren gruntów ornych oraz upraw
- Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:**
- o dominującym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
 - o dominującym przeznaczeniu pod tereny zieleni
 - o dominującym przeznaczeniu pod teren składow, magazynów i zakładów produkcyjnych
 - o dominującym przeznaczeniu pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny pozostałe do zaінwestowania w obowiązujących MPZP
- Tereny zagospodarowane:**
- pod teren składow, magazynów i zakładów produkcyjnych i przemysłowych
 - pod teren zabudowy usługowej
 - pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - pod teren zabudowy zagrodowej

Załącznik nr 11

Zestawienie powierzchni gruntów rolnych gminie Oborniki oraz w obrębie ewidencyjnym Świerkówki i Wargowo 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 %)	Obręb Wargowo (w ha)	udział gruntów obrębu Wargowo w powierzchni gruntów całej gminy (w %)
Br-PsIV	0,7296				
Br-PsV	1,2802				
Br-PsVI	0,2700				
Br-ŁIV	0,3346			0,06	18
Br-ŁV	0,9382				
Br-ŁVI	0,3302				
B-RVI	0,4000				
Br-RIVa	116,2756	0,3997	0,3	0,5750	0,5
Br-RIVb	19,2635			0,3530	1,8
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	21,8287	3,9
ŁV	328,5633	0,1800		>0,1	1,8205	0,6
ŁVI	27,0126					
PsIV	66,5915	0,2443		0,4	0,5893	0,9
PsV	165,3601					
PsVI	100,6864					
RIVa	4401,5754	54,8539		1,2	48,5411	1,1
RIVb	1231,4718	7,5711		0,6	13,8350	1,1
RV	1918,8012	4,0507		0,2	10,6679	0,6
RVI	963,1138				0,7586	>0,1
S-RIVa	32,8759	1,7400		5,3	0,2478	0,8
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	0,1602	4,6
W-ŁV	2,2766					
W-ŁVI	0,1489					
W-PsIV	0,2196					
W-PsV	0,6270					
W-PsVI	0,4499				0,0457	10,2
W-RIVa	1,7382				0,02	1,2
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)	Obwód Świerkówki (w ha)	udział gruntów obwodu Świerkówki w powierzchni gruntów całej gminy (w %)	Obwód Wargowo (w ha)	udział gruntów obwodu Wargowo w powierzchni gruntów całej gminy (w %)
RII	227,9183			13,6084	6
RIIIa	3068,8870	20,7784	0,7	266,9919	8,7
RIIIb	3439,8659	101,7258	3,0	188,9126	5,5
Br-RII	3,3377			0,1111	3,3
Br-RIIIa	88,2328			6,7565	7,7
Br-RIIIb	66,7165	7,0499	10,6	5,2531	7,9

Br-ŁIII	0,1700				0,1700	100
Br-PSII	0,4230					
Br-PSIII	0,7426				0,0650	8,8
PSII	1,5853					
PSIII	20,8113				0,6544	3,1
Lzr-RIIIIa	1,1733					
Lzr-RIIIIb	4,7703					
Lzr-ŁIII	0,7500					
ŁIII	50,5525				7,1398	14,1
S-RII	2,5003					
S-RIIIIa	21,1448				2,0474	9,7
S-RIIIIb	26,7901	2,8370		10,6	1,3989	5,2
S-ŁIII	0,2258					
Wsr-RIIIIa	0,1564					
Wsr-RIIIIb	0,4966					
Wsr-ŁIII	1,2746					
W-ŁIII	0,2500					
W-PSIII	0,0307					
W-RII	0,0645					
W-RIIIIa	1,6603					
W-RIIIIb	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 %)	Obręb Wargowo (w ha)	udział gruntów obrębu Wargowo w powierzchni gruntów całej gminy (w %)
Ls	12554,7916			0,5089	>0,1
LsIII	13,3623			1,7956	13,4
LsIV	91,9357				
LsV	232,7037			7,6045	3,3
LsVI	267,9169				
Wsr	163,9383	1,2632	0,8		
W	120,6741	1,5289	1,3	6,0077	5
Lz	39,5435				
B	263,3005	3,9342	1,5	7,1999	2,7
Ba	89,3829	1,9231	2,2		
Bi	98,7537	3,7920	3,8	0,5427	0,5
Bp	29,5818	0,2008	0,7	0,0861	0,3
Bz	80,2169			3,1923	4
K	7,3429				
dr	601,3297	8,4455	1,4	18,0447	3
TK	32,6406			7,7322	23,7
TP	2,3862				
Ti	29,3237				
N	341,7217	1,1500	0,3	25,4946	7,5
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) ogólna powierzchnia obrębu ewidencyjnego Wargowo – 663,6185 ha;
- 8) ogólna powierzchnia gruntów rolnych w obrębie ewidencyjnym Wargowo – **592,6100 ha**;
- 9) powierzchnia gruntów rolnych klas I-III w obrębie ewidencyjnym Wargowo:
 - ogółem – **493,1091 ha**,
 - w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów rolnych w obrębie – 83,2%;
 - w stosunku powierzchni gruntów rolnych klas I-III w gminie – 7,0%;

10) powierzchnia gruntów rolnych klas I-III łącznie w obrębie ewidencyjnym Margowo i Świerkówki:

- ogółem – **625,5002 ha**,
- w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów rolnych w gminie – 3,5%;
- w stosunku powierzchni gruntów rolnych klas I-III w gminie – 8,9%;

11) powierzchnia gruntów wnioskowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśnie:

- ogółem – **0,5256 ha**,
- w stosunku do ogólnej powierzchni gruntów rolnych w obrębie Świerkówki – 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 nieużytków, gruntów leśnych, gruntów niezabudowanych i zurbanizowanych oraz gruntów pod wodami) lub zagospodarowanych zabudową nierolniczą w gminie Oborniki	powierzchnia gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze (z wyłączeniem nieużytków, gruntów leśnych, gruntów niezabudowanych i zurbanizowanych oraz gruntów pod wodami) lub zagospodarowanych zabudową nierolniczą w obrębie Świerkówki	powierzchnia gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze (z wyłączeniem nieużytków, gruntów leśnych, gruntów niezabudowanych i zurbanizowanych oraz gruntów pod wodami) lub zagospodarowanych zabudową nierolniczą w obrębie Margowo
1 239,41 ha	ok. 18,3 ha	ok. 36,9 ha

powierzchnia gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze w obowiązujących planach miejscowych w obrębie Świerkówki	powierzchnia gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze obecnie niezagospodarowanych w obowiązujących planach miejscowych w obrębie Świerkówki (powierzchnia przeznaczona do zainwestowania)	powierzchnia gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze w obowiązujących planach miejscowych w obrębie Wargowo	powierzchnia gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze obecnie niezagospodarowanych w obowiązujących planach miejscowych w obrębie Wargowo (powierzchnia przeznaczona do zainwestowania)	powierzchnia gruntów wnioskowanych o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze
4,87 ha	ok. 0,9 ha	5,79 ha	brak	0,5256 ha

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

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.