



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

PLP.6722.8.2021

Oborniki, dnia 28 kwietnia 2025 r.

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

Dotyczy: sprawy znak DNI.tr.602.480.2024

W związku z otrzymaną w dniu 14 kwietnia 2025r. Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 11 kwietnia 2025 r., nie wyrażającą zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 2,7380 ha gruntów rolnych klas IIIa i IIIb, położonych w gminie Oborniki, w obrębie miejscowości Bogdanowo, **zwracam się z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.**

Negatywna Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, dotyczy złożonego w imieniu Gminy Oborniki wniosku, z dnia 14 października 2024 r., o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych w gminie Oborniki na cele nierolnicze.

Wniosek obejmujący działki położone w miejscowości Bogdanowo oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami 236/1, 236/2 i 236/3 o łącznej powierzchni 2,7380 ha, został złożony zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w ramach toczącej się procedury planistycznej, prowadzonej na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach nr XLI/517/21, z dnia 29 grudnia 2021 r.

Stosownie do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowy teren ma zostać przeznaczony pod tereny usług i produkcji (U-P) oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), co jest zgodne ze strategią polityki przestrzennej uchwalonej przez lokalny samorząd, zapisanej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki (uchwała Rady Miejskiej w Obornikach nr LIII/810/18 z dnia 6 lipca 2018 r.) oraz zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, (uchwała nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r.)

W związku powyższym proszę o ponowną analizę złożonego wniosku oraz argumentów przytoczonych w uzasadnieniu, będących podstawą decyzji odmownej.

Podkreślam, że głównym celem kształtowania przestrzeni, która jest niewątpliwym zadaniem Burmistrza i lokalnego samorządu, jest takie jej kształtowanie, *aby tworzyła harmonijną całość, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.* Złożony wniosek o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, obejmujący teren nieruchomości położonych w Bogdanowie przy drodze krajowej nr 11, jest konsekwencją tak pojmowanej polityki przestrzennej. Znajduje to swoje odzwierciedlenie w obowiązującej uchwale o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, jak i zmianie ww. Studium, wyznaczającej kierunki i funkcje rozwoju gminy. Zgodnie z tym dokumentem i naturalnym kierunkiem rozwoju

gminy ciążącym w kierunku południowym, w stronę Poznania, wzdłuż drogi krajowej nr 11, tereny te systematycznie przekształcane są pod tereny związane z funkcjami usługowymi i produkcyjnymi, determinującymi gospodarczy rozwój gminy Oborniki.

Zmiana przeznaczenia tego terenu nie spowoduje, zdaniem tutejszego samorządu, naruszenia ładu rolniczego, jest bowiem kontynuacją rozbudowy terenów usługowych i produkcyjnych w tej części gminy, a teren ten nie stanowi wspólnej przestrzeni rolniczej.

Jest zamknięty w obszarze ograniczonym linią kolejową, drogą krajową, terenami zabudowy mieszkaniowej oraz terenami przeznaczonymi pod produkcję i usługi, które są systematycznie zabudowywane tego typu obiektami. Wszystkie zmiany przeznaczenia gruntów dokonywane w tym obszarze, zgodne ze studium, nie powodują konfliktów społecznych, wręcz przeciwnie spotykają się ze zrozumieniem i aprobatą lokalnej społeczności.

Rozwój gospodarczy gminy Oborniki w kierunku południowym wzdłuż drogi krajowej nr 11, przebiega w sposób dynamiczny, zgodny z założeniami zawartymi w studium. Systematycznie powstają na tym obszarze nowe obiekty, a gmina nie tworzy terenów gospodarczych „na zapas”, natomiast biorąc po uwagę czasochłonność procesów planistycznych, systematycznie tworzy warunki realizacji zapisów studium oraz zgodne z przyjętą strategią warunki rozwoju gminy, mając na uwadze uwarunkowania wynikające z realnych potrzeb inwestycyjnych.

Oczywiście należy się zgodzić z argumentem, że Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, jako organ właściwy w zakresie ochrony gruntów rolnych, ma za zadanie rozpatrywać wnioski z punktu widzenia zasadności ochrony gruntów rolnych najwyższej wartości produkcyjnej oraz zwartości przestrzeni rolniczej, jednakże wnioskowany do zmiany przeznaczenia obszar, którego położenie zostało scharakteryzowane powyżej, nie stanowi tego rodzaju kompleksu. Ani pod względem stanowienia części zwartej kompleksu gruntów rolnych, ani pod względem wartości produkcyjnej, nieustająco zanieczyszczanej odpadami intensywnego ruchu pojazdów mechanicznych z jednej strony oraz pociągów z drugiej.

Podnoszona w uzasadnieniu dostępność komunikacyjna terenów produkcji rolnej, wynikająca z sąsiedztwa drogi krajowej i linii kolejowej, nie ma w tym przypadku znaczenia, ponieważ na terenie Bogdanowa nie ma bocznicy kolejowej u umożliwiającej załadunki i rozładunki towarów, a Zarządca Dróg Krajowych nie wydaje zezwoleń na zjazdy do pól, z drogi krajowej nr 11, co stanowiłoby zagrożenie dla zdrowia i życia osób poruszających się tą drogą. Dlatego zasadna jest koncentracja zabudowy usługowej i produkcyjnej wzdłuż drogi krajowej z jednoczesnym planowaniem drogi wewnętrznej, przebiegającej wzdłuż tego ciągu komunikacyjnego, w celu obsługi wielu nieruchomości z jednego zjazdu z drogi krajowej.

W omawianym przypadku, bliskość traktów komunikacyjnych o bardzo dużym natężeniu ruchu, wpływa jedynie negatywnie na wartość rolniczą tego niewielkiego terenu rolniczego, stanowiąc z jednej strony bariery wyodrębniające ten obszar ze zwartej przestrzeni rolnej, z drugiej, źródło nieustających zanieczyszczeń, wpływających bardzo negatywnie na wartość płodów rodnych. Dlatego słusznie w uzasadnieniu Pana Ministra podnoszona jest konieczność rozważania w procedurze wyłączania z produkcji rolnej względów zdrowotnych. Jednak w tym wypadku, przede wszystkim ze względów niskiej jakości zdrowotnej płodów rolnych pochodzących z tego terenu.

Podkreślam ponadto, że rozmiar strat, które poniesie rolnictwo z tytułu przeznaczenia 2,7380 ha na cele nierolnicze, nie będzie znaczący w skali całkowitej powierzchni gruntów rolnych klas I-III, w gminie Oborniki, ponieważ będzie obejmował odsetek wynoszący zaledwie 0,039 % ogólnej powierzchni gruntów rolnych klas I-III, natomiast odsetek tychże na terenie gminy wynosi blisko 40% (39,50%), a na terenie Bogdanowa blisko 60%. (57,40%)

Pozytywne rozpatrzenie przedmiotowego wniosku nie spowoduje wyłączenia znacznych i znaczących rolniczo gruntów rolnych, natomiast ewentualny brak zgody w sposób bardzo negatywny wpłynie na planowany, harmonijny rozwój gospodarczy gminy Oborniki.

Wnioskowany teren jest przedłużeniem strefy produkcyjno-usługowej, częściowo już zurbanizowanej, rozciągającej się w kierunku północnym (w kierunku Poznania), co stanowi naturalny kierunek rozwoju i koncentracji zabudowy o takim charakterze. Gmina Oborniki jest gminą o rozległym obszarze, bogatą w grunty rolne, dlatego zdaniem przedstawicieli lokalnej społeczności, dbających o zrównoważony i wielokierunkowy rozwój gminy, nie ma potrzeby rygorystycznego utrzymywania funkcji rolniczej, na przedmiotowym terenie, charakteryzującym się niskim potencjałem dla prowadzenia gospodarki rolnej.

Biorąc pod uwagę przytoczone argumenty, zwracam się z wnioskiem i prośbą o ponowne przeanalizowanie sprawy i wyrażenie zgody na wyłączenie z produkcji rolnej określonego we wniosku terenu.

BURMISTRZ OBORNIKI

Tomasz Szrama

/dokument podpisany elektronicznie/

Sprawę prowadzi: Wydział Planowania Przestrzennego

Lidia Kizior-Pietrzak (pokój nr 225, tel. 61 65 59 136/139 Lidia.Pietrzak@um.oborniki.pl)

OBORNiki
Wydział Planowania Przestrzennego

Lidia Kizior-Pietrzak

tel.: (61) 65 59 100 fax: (61) 65 59 101

www.oborniki.pl e-mail: um@oborniki.pl



