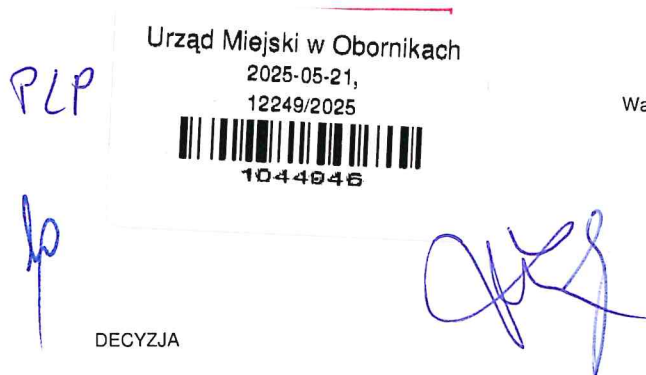


Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
00-930 Warszawa
Wspólna 30

DNI.tr.602.398.2024



Warszawa, 2025-05-19

W załączeniu przesyłam decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gm. Oborniki.

Załączniki:

1. decyzja DNI.tr.602.398.2024.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu
Data złożenia podpisu: 2025-05-20T12:40:48.033Z
Podpis elektroniczny

Podpis elektroniczny zweryfikowany
21. MAJ. 2025

w dniu
Wynik weryfikacji: ważny / nieważny /
brak możliwości weryfikacji

Inspektor
Beata Łukaszyk



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 20 maja 2025 r.
znak sprawy: DNI.tr.602.398.2024

DECYZJA

Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82, dalej jako: u.o.g.r.l.) i art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) - po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Obornik z 1 sierpnia 2024 r. (znak: PLP.6722.7.2022), uzupełnionego pismem z 30 kwietnia 2025 r. (znak: PLP.6722.7.2022), uwzględniając opinię Marszałka Województwa Wielkopolskiego z 10 października 2024 r. (znak: DR-I.7151.67.2024):

nie wyrażam zgody

na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy IIIb o łącznej powierzchni **0,5256 ha**, położonych na terenie gminy Oborniki, w obrębie ewid. Świerkówki, w granicach działek ewid. o nr: 1/1, 1/11, 1/17, 1/18, 1/20, 1/22, 1/23, wyszczególnionych w załączniku nr 2 do wniosku oraz oznaczonych czerwonym szrafem (zgodnie z legendą) na zał. 5a do pisma uzupełniającego z 30 kwietnia 2025 r., stanowiących integralną część wniosku;

UZASADNIENIE

Burmistrz Obornik (dalej jako Burmistrz) wnioskiem z 1 sierpnia 2024 r. wystąpił za pośrednictwem Marszałka Województwa Wielkopolskiego do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych klasy IIIb, o łącznej powierzchni 0,5256 ha, położonych na terenie gminy Oborniki, w obrębie ewid. Świerkówki, w granicach działek wyszczególnionych w treści wniosku. Wniosek Wójta został zaopiniowany negatywnie przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego oraz pozytywnie przez Prezesa Wielkopolskiej Izby Rolniczej. Pismem z 30 kwietnia 2025 r. Burmistrz przedstawił wyjaśnienia do wniosku.

Rozpatrując nadesłany wniosek, należało zważyć co następuje.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla terenu położonego w miejscowości Świerkówki, gmina Oborniki obejmuje ok. 4,1504 ha, z czego powierzchnia wnioskowanych gruntów rolnych klas III wynosi 0,5256 ha.

Należy zauważyć, że z analizy przesłanej dokumentacji i wyjaśnień w sprawie oraz dostępnych zdjęć satelitarnych (dostępnych m.in. na stronie www.geoportal.gov.pl), wynika, że wnioskowane użytki stanowią wciąż uprawiane grunty rolne, dobre jakościowo (klasa IIIb). Obok terenów objętych wnioskiem znajdują się inne użytki klas III, które pozostawia się w rolniczym użytkowaniu (czarny szraf na zał. 5a do pisma uzupełniającego). Zmiana przeznaczenia wnioskowanych użytków zmniejszy więc areal produkcji rolniczej na obszarze oraz odetnie tereny rolne (planowane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu) od innych arealów produkcji rolniczej.

Zauważyć też trzeba, że choć planowane zainwestowanie położone jest w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11 oraz lokalnej drogi w obrębie Wargowo – co stanowi korzystną przesłankę pod względem urbanistycznym i gospodarczym – to nie zmienia to faktu, że grunty te stanowią fragment większego arealu uprawianych gruntów rolnych. Ponadto dogodne uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne sprzyjają także prowadzeniu działalności rolniczej. Korzystne połączenia komunikacyjne oraz dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna, stwarzają dobre warunki do inwestowania w sektorze rolnym. Sam fakt utworzenia sprawnego układu komunikacyjnego nie oznacza, że wszystkie grunty położone w sąsiedztwie dróg powinny być zabudowywane. Prowadziłoby to bowiem do sytuacji, w której wzdłuż każdej z dróg tereny wykorzystywane byłyby na cele wyłącznie inwestycyjne (nie bacząc na ich jakość i produktywność rolniczą), co nie wypełniałoby celów ochrony gruntów rolnych (zob. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie z 6 marca 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 2901/12). Potwierdzenie powyższej tezy znalazło swe odzwierciedlenie m.in. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2019 r. (sygn. akt II OSK 775/18) oraz wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 marca 2013 r. (sygn. akt IV SA/Wa 2901/12). W wyroku z 17 stycznia 2019 r., Naczelny Sąd Administracyjny jednoznacznie podkreślił, że „kwestia bliskości drogi krajowej, jest prawnie irrelevantna dla kwestii ochrony gruntów rolnych”. Warto również zwrócić uwagę, że gleba ma właściwości akumulacyjne – nie tylko zatrzymuje zanieczyszczenia, ale również większość z nich neutralizuje, co z kolei zapobiega ich migracji do wód powierzchniowych i podziemnych. Gleby słabe o niskich zdolnościach sorpcyjnych są mało efektywne w procesie filtracji zanieczyszczeń. Z tego wynika, że przeznaczanie na cele inwestycyjne najlepszych gleb, zwłaszcza wzdłuż szlaków komunikacyjnych, jest dużym zagrożeniem nie tylko ze względów utraty powierzchni biologicznie czynnej, ale również ze względów zdrowotnych.

Przypomnieć w tym miejscu należy, że Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie rozpatruje zasadności zmiany przeznaczenia wnioskowanych gruntów rolnych klas I-III pod względem ekonomicznym, gospodarczym, czy urbanistycznym – lecz pod kątem wpływu zmiany przeznaczenia (i zainwestowania tych gruntów) na rolniczą przestrzeń produkcyjną oraz jej zwartość. O ile więc względy ekonomiczne mogą mieć znaczenie z punktu widzenia interesu gminy – tak Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi jako organ odpowiedzialny za ochronę gruntów rolnych ocenia wnioski z punktu widzenia ochrony zwartej przestrzeni rolniczej w celu zapewnienia bezpieczeństwa żywnościowego przyszłym pokoleniom. Ograniczenie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze pozostaje w konflikcie zarówno z interesem poszczególnych właścicieli nieruchomości, zainteresowanych zwiększeniem możliwości zagospodarowania tych nieruchomości w następstwie zmiany przeznaczenia, jak i ogólnym interesem gmin, związanym z umożliwieniem procesów urbanizacyjnych. Jednakże fakt ustanowienia przez ustawodawcę instrumentów prawnych przewidujących ochronę gruntów rolnych świadczy o tym, że interesy właścicieli nieruchomości oraz gminy, nie pozostają w automatyczny sposób w pozycji nadrzędnej w stosunku do potrzeb tej ochrony. Rolą regulacji administracyjno-prawnych jest ingerencja w zachowania podmiotów w sposób władczy, w szeregu przypadków w celu przymuszenia do realizacji działań sprzecznych z ich indywidualnym interesem, gdy pozostaje to w interesie publicznym ochrony wartości chronionych ustawowo, w tym przypadku ochrony produkcyjności zasobów gruntów wysokiej jakości.

W związku z tym nie można uznać dostępności komunikacyjnej oraz potrzeb rozwojowych gminy i obrębu za decydujące przesłanki. Szczególnie, że tereny klas IV-VI w obrębie Świerkówki oraz w gminie Oborniki stanowią ok. 39% powierzchni wszystkich gruntów rolnych, co pozwala na realizację inwestycji poza użytkami najlepszych klas bonitacyjnych. W całej gminie Oborniki przeznaczono na cele nierolnicze łącznie ok. 1 239 ha użytków rolnych, brak wskazania odnośnie procentu gruntów już wyłączonych z produkcji rolniczej (pismo uzup.). Projektowana przez gminę zabudowa nierolnicza na najlepszych gruntach stoi w sprzeczności z przepisem art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z którego wynika, że ochrona jakościowa polega na przeznaczaniu na cele nierolnicze w pierwszej kolejności nieużytków, a w razie ich braku - innych gruntów o najniższej przydatności do produkcji rolnej. Jak wynika z utrwalonej linii orzecznictwa sądowno-administracyjnego, w pierwszej kolejności należy lokalizować zamierzenia inwestycyjne na gruntach rolnych niższych klas bonitacyjnych, położonych w sąsiedztwie terenów zabudowanych, ograniczając wkraczanie z zabudową w otwartą przestrzeń produkcyjną najlepszych gruntów – chroniąc tym samym rolniczy ład przestrzenny. Warto też zauważyć, że dołączony do pisma uzupełniającego zał. nr 6 dotyczy sąsiedztwa działki ewid. nr 9/12,

obręb ewid. Nieczajna – oddalonego o ok. 5 km od obszaru objętego procedowanym mpzp – a opisanego jako „zagospodarowanie (...) w otoczeniu gruntów wnioskowanych (...)”. Z kolei grunty na działkach ewid. nr 20/1, 20/2, obręb Świerkówki, położone w sąsiedztwie wnioskowanych użytków, za drogą krajową – oznaczone na załączniku nr 5 do wniosku jako tereny przemysłowe – na załączniku 5a do pisma uzupełniającego oznaczone zostały jako użytki rolne kl. IV. Również zabudowa sąsiadująca z obszarem projektowanego mpzp (a leżąca już w obrębie Wargowo) stanowi przede wszystkim grunty rolne (zał. 5a, pismo uzup.). Brak jest więc zabudowy nierolniczej w pobliżu wnioskowanych użytków, której kontynuację mogłaby stanowić projektowana zabudowa nierolnicza.

Na koniec należy zauważyć, że Marszałek Województwa Wielkopolskiego zaopiniował negatywnie projektowaną zmianę przeznaczenia użytków klasy IIIb. W swoim wystąpieniu wskazał, że stanowią one „fragment większego kompleksu glebowego”, współtworząc z sąsiadującymi użytkami klas słabszych niż klasy III „zwarty obszar użytków rolnych, charakteryzujący się warunkami korzystnymi do prowadzenia produkcji rolniczej.”. Podkreślił również nastąpienie fragmentaryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej – przy realizacji założeń procedowanego mpzp. Na koniec przywołał fragment wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (z 26 września 2012 r., sygn. akt IV SA/Wa 842/12), stanowiącego, że „Planowanych zamierzeń inwestycyjny Gminy nie można przedkładać ponad uwarunkowania ustawowe.”.

Odnosząc się natomiast do pozytywnej opinii Wielkopolskiej Izby Rolniczej, to zauważyć trzeba, że jest ona oparta w znacznej mierze na ekonomiczno-gospodarczym wpływie planowanych zmian zagospodarowania – w stanowiska wskazano, że „Zrealizowanie projektowanych inwestycji przyniesie korzyści finansowe dla budżetu gminy (...) oraz przyczyni się do wzrostu oferty inwestycyjnej gminy.”. Jak zostało podkreślone wcześniej, działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyznaczają przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ma on obowiązek stać na straży ochrony gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych, albowiem grunty te w skali całego kraju stanowią zaledwie ok. 25 % gruntów rolnych (patrz: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 16 kwietnia 2012 r. sygn. IV SA/Wa 314/12). Również Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 30 lipca 2015 r. (sygn. akt II OSK 3109/13), stwierdził, że: „W tego typu sprawach istnieje ugruntowana linia orzecnicza (...), zgodnie z którą Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, jako organ wyspecjalizowany w tego typu sprawach, ma prawny obowiązek oceny wniosków dotyczących przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przede wszystkim z punktu widzenia ochrony gruntów o najwyższej wartości produkcyjnej, a dopiero w drugiej kolejności z punktu widzenia ewentualnych korzyści ekonomicznych wnioskodawcy, na którego terenie tego

rodzaju grunty się znajdują. Wyższość względów o charakterze ekonomicznym, czy też gospodarczym może zostać w tego typu sprawach uwzględniona na zasadzie wyjątku.

Z powyższych względów należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

P O U C Z E N I E

Jeśli są Państwo niezadowoleni z decyzji, mogą Państwo:

- złożyć wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – w terminie 14 dni od otrzymania decyzji albo
- złożyć skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – w terminie 30 dni od otrzymania decyzji.

Skarga powinna spełniać wymogi formalne określone w ustawie z 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935). Wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie podlega opłacie w kwocie 200 złotych. Przed sądem mogą się Państwo ubiegać o zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata lub radcy prawnego (prawo pomocy).

Mogą Państwo zrzec się prawa do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy – w terminie 14 dni od otrzymania decyzji. Jeśli skorzystają Państwo z takiej możliwości, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa przez ostatnią ze stron postępowania. W takiej sytuacji tracą Państwo możliwość złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Nie ma możliwości, aby cofnąć oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy.

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Lidia Kostańska
dyrektor
Departamentu Nieruchomości i
Infrastruktury Wsi
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

- 1) Burmistrz Obornik
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76, 62-600 Oborniki
- 2) a/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Wielkopolskiego
al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań

Podpis elektroniczny zweryfikowany

21. MAJ 2025

w dniu

Wynik weryfikacji: ważny / nieważny /
brak możliwości weryfikacji

Inspektor
Podpis
Beata Łukaszyk

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP160534438

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: URZĄD MIEJSKI W OBORNIKACH

Identyfikator adresata: 5k44i5ftri

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa nadawcy: MINISTERSTWO ROLNICTWA I ROZWOJU WSI

Identyfikator nadawcy: 5s4i53wlll

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

Dane poświadczenia

Data doręczenia: 2025-05-21T09:12:14.73

Data wytworzenia poświadczenia: 2025-05-21T09:12:14.73

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK225506391

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 225506391

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1 k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art. 39¹ par. 1d k.p.a., w związku z art. 158 ust. 1 ustawy o doręczeniach elektronicznych, istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Dane dotyczące podpisu

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-5b4a77aae7deb1de42993a1ca1b73682 :

referencja ID-fe24d29bfeff5c7e4b32b755ef5eb99a : decyzja%20DNI.tr.602.398.2024%20ePismo.xml

referencja : #xades-id-fcf6f0b3589ae602eb447e5b268e6f98