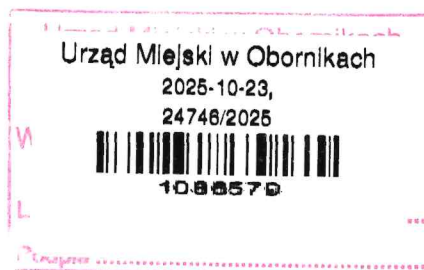


Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
00-930 Warszawa
Wspólna 30

DNI.tr.602.150.2025.-



Warszawa, 2025-10-23

URZĄD MIEJSKI W
OBORNIKACH

DECYZJA

Wysłano z EZD PUW

W załączeniu przesyłam decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Załączniki:

1. DNI.tr.602.150.2025 gm. Oborniki, decyzja II instancja.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu
Data złożenia podpisu: 2025-10-23T10:01:19.774Z
Podpis elektroniczny

Podpis elektroniczny zweryfikowany
23. 10. 2025
w dniu.....
Wynik weryfikacji: ważny / nieważny /
brak możliwości weryfikacji

INSPEKTOR
podpis

Klaudia Straszewska



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Warszawa, 23 października 2025 r.
znak sprawy: DNI.tr.602.150.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572, dalej jako: k.p.a.) w zw. 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, dalej jako: u.o.g.r.l.), po rozpoznaniu wniosku Burmistrza Obornik z 28 kwietnia 2025 r. (znak: PLP.6722.8.2021) o ponowne rozpatrzenie sprawy po wydaniu decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 11 kwietnia 2025 r. (znak: DNI.tr.602.480.2024), którą nie wyrażono zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 2,7380 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Oborniki, w obrębie ewidencyjnym Bogdanowo, w granicach wydzielen planistycznych oznaczonych symbolami: 1KR i 1U-P, w działkach ewidencyjnych nr: 236/1, 236/2, 236/3,

- zaskarżoną decyzję utrzymuję w mocy.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 14 października 2024 r. (znak: PLP.6722.8.2021), Burmistrz Obornik wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 2,7380 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III, położonych na terenie gminy Oborniki, w obrębie ewidencyjnym Bogdanowo. Wniosek Burmistrza został negatywnie zaopiniowany przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego oraz przez Prezesa Wielkopolskiej Izby Rolniczej.

Decyzją z 11 kwietnia 2025 r. (znak: DNI.tr.602.480.2024) Minister nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 2,7380 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Oborniki, w obrębie ewidencyjnym Bogdanowo, w granicach działek ewidencyjnych nr: 236/1, 236/2, 236/3.

Następnie, wnioskiem z 28 kwietnia 2025 r. (znak: PLP.6722.8.2021), Burmistrz zwrócił się do Ministra o ponowne rozpatrzenie sprawy. W uzasadnieniu wniosku wskazano na konieczność zgodności planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki. Dodatkowo Burmistrz wskazał na władztwo planistyczne, dynamiczny rozwój gminy i w związku z tym zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne. Ponadto Burmistrz wskazał na położenie wnioskowanych gruntów przy drodze krajowej i linii kolejowej, co Jego zdaniem ma wpływ na jakość gruntów.

Rozpatrując nadesłany wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, należało zważyć co następuje.

Zgodnie z zasadą określoną w art. 15 k.p.a. postępowanie administracyjne jest dwuinstancyjne. Działanie organu odwoławczego nie ma charakteru kontrolnego, lecz jest działaniem merytorycznym, równoważnym działaniu organu I instancji (por. wyrok WSA w Warszawie z 11 maja 2007 r., sygn. akt IV SA/Wa 2438/06).

W myśl art. 7 ust. 2 pkt 1 u.o.g.r.l., przeznaczenie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III na cele nierolnicze, wymaga uzyskania zgody Ministra. Z kolei w myśl art. 6 ust. 1 u.o.g.r.l., na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Oznacza to, że organowi właściwemu w sprawach ochrony gruntów rolnych pozostawiono ocenę każdej konkretnej sprawy - brak jest bowiem generalnego zakazu zmiany przeznaczenia gruntów wyższych klas na cele nierolnicze.

Co więcej, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 10 u.o.g.r.l., Minister nie ocenia przedstawionego wniosku z punktu widzenia zamierzeń urbanistycznych gminy, lecz w kontekście ochrony terenów wykorzystywanych rolniczo, rozważając przy tym negatywne skutki wynikające z tej zmiany, a także kierując się interesem społecznym i zasadami ochrony gruntów wyrażonymi w u.o.g.r.l. Rolą Ministra nie jest zatem ocena korzyści płynących ze zmiany przeznaczenia gruntów rolnych, związanych z realizacją potencjalnych przedsięwzięć, lecz działanie na rzecz ochrony gleb o najwyższej klasie bonitacyjnej (por. wyrok WSA w Warszawie z 12 lipca 2004 r., sygn. akt II SA 1139/03).

Minister, jako organ wyspecjalizowany w zakresie ochrony gruntów rolnych, zobligowany jest każdorazowo rozważyć, czy interes społeczny, będący podstawą żądania zmiany przeznaczenia gruntów, należy przedłożyć ponad ustawowy obowiązek ochrony gruntów rolnych. Obowiązek ten został sprecyzowany w treści art.

3 ust. 1 pkt 1 u.o.g.r.l., który stanowi, że ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze lub nieleśne.

Ochrona gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych jest zarówno zadaniem ustawowym, jak też obowiązkiem wobec społeczeństwa. Użytki rolne, szczególnie te o najlepszej klasie bonitacyjnej stanowią dobro naturalne, zaliczane do nieodnawialnych zasobów przyrody, którego zachowanie dla przyszłych pokoleń i ochrona jest obowiązkiem władz publicznych. Od tego obowiązku można odstąpić jedynie w sytuacji, gdy nie ma żadnej innej możliwości, co powinno być szczegółowo i przekonywająco wykazane przez wnioskodawcę (por. wyrok NSA z 30 lipca 2015 r., sygn. akt II OSK 3109/15).

Burmistrz zwrócił się do Ministra z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją z 11 kwietnia 2025 r. (znak: DNI.tr.602.480.2024) i wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 2,7380 ha gruntów rolnych obejmujących użytki rolne klas III. Grunty te przewidziane zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług lub produkcji oraz pod tereny komunikacji.

Z analizy załączników graficznych dołączonych do wniosku oraz ogólnodostępnych ortofotomap (www.geoportal.gov.pl) wynika, iż sporne grunty stanowią fragment zwartego, niezainwestowanego obszaru przestrzeni rolniczej obrębu, położonego między drogą krajową nr 11 a linią kolejową nr 354 relacji Poznań-Piła, o powierzchni ok. 21 ha, który charakteryzuje się prawidłowo ukształtowaną strukturą agrarną i strukturą użytków rolnych. Nie jest zatem uzasadniony zamiar zmiany rolniczego przeznaczenia chronionych gruntów klas III, wydzielonych z tego obszaru, który doprowadziłby do naruszenia zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Przeznaczenie spornych gruntów na cele nierolnicze przeczy zasadom ładu przestrzennego i ochronie gruntów rolnych. Dodatkowo, w bliskim sąsiedztwie projektu planu, w obrębie Ocieszyn, znajdują się grunty przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjno-usługową. Są to grunty klas IV, których niezabudowana powierzchnia wynosi ok. 35 ha.

Nie można zgodzić się także z argumentem Wójta, wskazującym na zasadność przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze tylko dlatego, że ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki. Wskazania wymaga, że studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania

przestrzennego, ale nie jest to akt prawa miejscowego. W przypadku, gdyby ustalenia studium byłyby wiążące dla organu właściwego w sprawie ochrony gruntów rolnych, wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi byłoby bezzasadne, gdyż organ rozpatrujący sprawę nie miałby możliwości zajęcia racjonalnego stanowiska, a jego decyzja stałaby się jedynie formalnością. W świetle obowiązujących przepisów taka sytuacja nie może mieć miejsca. W tym konkretnym przypadku, w granicach opracowania projektu planu miejscowego znajdują się użytki rolne klas III a zatem, zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 u.o.g.r.l., wymagane jest uzyskanie zgody Ministra na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Do przestrzegania przepisów tej ustawy zobowiązane są wszystkie organy administracji publicznej, w tym również organy gminy, które powinny się do nich zastosować znacznie wcześniej niż przed złożeniem wniosku. Dlatego też, powoływanie się na wiążące, przyjęte przez gminę, zapisy w studium nie mogą stanowić podstawy do uwzględnienia wniosku o przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dodatkowo należy zauważyć, że w tej części gminy, u zbiegu obrębów Bogdanowo, Ocieszyn i Gołaszyn, w studium ustalono aż 220 ha gruntów pod produkcję i usługi, dla których nie uchwalono jeszcze planów miejscowych. A patrząc na wykorzystanie terenów już przeznaczonych w planie miejscowym możemy zauważyć, że od 2014 r. z 38 ha przeznaczonych pod tożsamą funkcję do dnia dzisiejszego do zagospodarowania pozostaje ok. 35 ha. Należy tu jednoznacznie stwierdzić, że przywołana powierzchnia gruntów przeznaczonych i niezagospodarowanych powinna zaspokoić potrzeby inwestycyjne w tej części gminy. Ponadto rozwój gminy, o którym mowa w uzasadnieniu wniosku, może nadal przebiegać dynamicznie na terenach pozyskanych w poprzednich procedurach planistycznych.

W tym miejscu należy dodatkowo wskazać, że na terenie gminy występuje znaczny zasób gruntów rolnych słabszych klas bonitacyjnych, które powinny być przeznaczane pod inwestycje w pierwszej kolejności. Z danych zawartych we wniosku wynika, że na terenie gminy Oborniki grunty klasy I nie występują, a grunty klas II-III stanowią ok. 40% wszystkich gruntów rolnych. Oznacza to, że około 60% terenów rolnych w tej gminie stanowią grunty niższych klas bonitacyjnych tj. IV-VI, co daje możliwość zagospodarowania na cele nierolnicze w pierwszej kolejności takich terenów.

Odnosząc się do argumentu, że kształtowanie przestrzeni należy do zadań własnych gminy a brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze pozbawia gminę władztwa planistycznego trzeba zauważyć, że fakt

wykorzystania przez ponad 10 lat jedynie 3 ha z 38 ha, które gmina przeznaczyła wcześniej na cele nierolnicze, może świadczyć o niedostosowaniu poczynionych uprzednio ustaleń planistycznych w odniesieniu do realnego zapotrzebowania na tereny budowlane. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie ponosi odpowiedzialności za brak realizacji dotychczasowych założeń planistycznych gminy. Dodatkowo stawia to pod znakiem zapytania zasadność przeznaczania kolejnych terenów chronionych na cele nierolnicze. Do obowiązków Burmistrza należy takie kształtowanie przestrzeni w granicach gminy, aby tworzyła ona harmonijną całość, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Gmina w ramach przysługujących jej uprawnień związanych z kształtowaniem polityki przestrzennej, musi podejmować działania o charakterze całościowym. Oznacza to, że decydując o sposobie zagospodarowania, gmina Oborniki nie może brać pod uwagę jedynie części terenów, a pomijać stan istniejący. Za każdym razem, gdy Burmistrz wnioskuje o zmianę przeznaczenia gruntów, powinien, przez pryzmat wcześniej dokonanych zmian w tym zakresie, wykazać nie tylko przesłanki uzasadniające kolejne zmiany, ale i wykazać, że obiektywnie nie było możliwości wykorzystania gruntów, co do których we wcześniejszych procedurach planistycznych zdecydowano o nierolniczym przeznaczeniu (zob. wyrok WSA w Warszawie z dnia 11 października 2017 roku, sygn. akt IV SA/Wa 1876/17).

Odnosząc się natomiast do kwestii położenia wnioskowanego terenu przy drodze krajowej i linii kolejowej oraz ich wpływu na grunty, należy stwierdzić, że usytuowanie gruntów rolnych względem istniejącego układu komunikacyjnego ma ograniczony zasięg i w żaden sposób nie uzasadnia zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze. W innym przypadku wszystkie grunty rolne, położone wzdłuż terenów komunikacyjnych należałoby przeznaczyć na inne cele niż rolne, co zostało wyjaśnione w decyzji z 11 kwietnia 2025 r. (znak: DNI.tr.602.480.2024). Bliskie sąsiedztwo dróg nie wyklucza prowadzenia na omawianych terenach upraw. Niemniej jednak Burmistrz wskazuje na zanieczyszczenia spornego terenu, z uwagi na natężenie ruchu, ale na poparcie swoich słów nie przedstawia żadnych badań. W związku z tym warto powtórzyć, że akumulacja zanieczyszczeń przez glebę jest w szerokim znaczeniu cechą pozytywną, gdyż gleba nie tylko zatrzymuje substancje toksyczne, ale również większość z nich neutralizuje, co z kolei zapobiega ich migracji do wód powierzchniowych i podziemnych. W związku z tym przeznaczanie na cele inwestycyjne najlepszych gleb, zwłaszcza w rejonie obszarów przemysłowych oraz

wzdłuż szlaków komunikacyjnych, jest dużym zagrożeniem nie tylko ze względu na utratę powierzchni biologicznie czynnej, ale również ze względów zdrowotnych.

Reasumując, w ocenie Ministra, w przedmiotowym wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III o powierzchni 2,7380 ha, położonych na terenie obrębu Bogdanowo, nie wykazano, aby przeznaczenie wnioskowanych gruntów na cele nierolnicze było zasadne lub aby obiektywnie nie było możliwe wykorzystanie na te cele gruntów klas słabszych lub gruntów już przeznaczonych na cele nierolnicze.

Z powyższych względów należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

Decyzja jest ostateczna. Jeśli są Państwo niezadowoleni z decyzji, mogą Państwo 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).

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Marek Krajewski
dyrektor
Departamentu Nieruchomości
i Infrastruktury Wsi
/podpisano elektronicznie/

Podpis elektroniczny zweryfikowany

w dniu... 23.10.2025

Wynik weryfikacji: ważny / nieważny /
brak możliwości weryfikacji

INSPEKTOR

.....
Klaudyna Maszewska

Otrzymują:

- 1) Burmistrz Obornik
64-600 Oborniki, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76
- 2) a/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Wielkopolskiego

UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP170950742

Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie

Nazwa adresata dokumentu: URZĄD MIEJSKI W OBORNIKACH

Identyfikator adresata: 5k44i5friti

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: 2025-10-23T12:38:15.600

Data wytworzenia poświadczenia: 2025-10-23T12:38:15.600

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK239591358

Dane uzupełniające (opcjonalne)

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 239591358

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-be4d85f2699d023ed35bbf09caa72c50 :

referencja ID-a23f2a50bb9f7cf6b78888a34d119348 : ePismo%20decyzja.xml

referencja : #xades-id-5bb982a450f6ada1d2a164dc15455d10