

Tytuł: Opinia Marszałka - Oborniki - Nowołoskoniec, Oborniki, Łukowo

Treść:

Numer korespondencji: RKW.2026.059154

Wysłano z systemu EZD FINN

Urząd Miejski w Obornikach

2026-06-23 08:39:24,

14391/2026



1161392

PLP

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DR-I.7151.22.2026

OPINIA

Na podstawie art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Obornik z dnia 27 marca 2026 r., znak PLP.6722.1.2023, uzupełnionego pismami z dnia 31 marca 2026 r. oraz z dnia 22 maja 2026 r., znak PLP.6722.1.2023, Marszałek Województwa Wielkopolskiego

opiniuje pozytywnie

zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne **2,3827 ha** gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na działkach o numerach ewidencyjnych: 10786/2 w obrębie ewidencyjnym Nowołoskoniec, 10852 w obrębie ewidencyjnym Oborniki oraz 10186/12 i 10186/13 w obrębie ewidencyjnym Łukowo, na terenie gminy Oborniki pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN), sportu i rekreacji (1US, 2US), zieleni naturalnej (1ZN), parkingu lub zieleni naturalnej (1KOP/ZN) oraz dróg dojazdowych (1KDD, 2KDD), zgodnie z załącznikami do złożonego wniosku.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27 marca 2026 r., znak PLP.6722.1.2023, uzupełnionym pismami z dnia 31 marca 2026 r. oraz z dnia 22 maja 2026 r., znak PLP.6722.1.2023 Burmistrz Obornik zwrócił się za pośrednictwem Marszałka Województwa Wielkopolskiego do Ministra Klimatu i Środowiska o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne **2,3827 ha** gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w obrębach ewidencyjnych Nowołoskoniec, Oborniki oraz Łukowo na terenie gminy Oborniki. Na podstawie uchwały nr LX/730/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Nowołoskoniec, Oborniki i Łukowo, gmina Oborniki i uchwały nr LXIV/795/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 31 maja 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Nowołoskoniec, Oborniki i Łukowo, gmina Oborniki oraz projektu uchwały Rady Miejskiej w Obornikach *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Nowołoskoniec, Oborniki, Łukowo, gmina Oborniki*, dla przedmiotowych gruntów leśnych ustalono przeznaczenie pod tereny: zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej (1MN, 2MN), sportu i rekreacji (1US, 2US), zieleni naturalnej (1ZN), parkingu lub zieleni naturalnej (1KOP/ZN) oraz dróg dojazdowych (1KDD, 2KDD).

W przedmiotowej sprawie Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu w piśmie z 12 marca 2026 r., znak ZS.2210.6.2025.TKWD **pozytywnie** zaopiniował przeznaczenie 2,3827 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z zapisami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w gminie Oborniki, w obrębach ewidencyjnych Nowołoskoniec, Oborniki oraz Łukowo. Zgodnie z informacjami przedstawionymi we wniosku, przedmiotowa zmiana przeznaczenia gruntów leśnych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN), sportu i rekreacji (1US, 2US), zieleni naturalnej (1ZN), parkingu lub zieleni naturalnej (1KOP/ZN) oraz dróg dojazdowych (1KDD, 2KDD) będzie stanowiła wypełnienie zadań polityki przestrzennej gminy, zapisanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki. Jak argumentuje wnioskodawca, w sąsiedztwie przedmiotowych gruntów występują tereny leśne, ale także tereny już zabudowane i zagospodarowane tj.: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowo – produkcyjna. Na większości wnioskowanych do zmiany przeznaczenia gruntów leśnych, znajdują się lasy pełniące funkcję ochronną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 567 z późn. zm.). Typ siedliskowy dla wnioskowanych do zmiany przeznaczenia gruntów leśnych stanowi bór mieszany świeży (BMŚW) oraz las mieszany świeży (LMŚW). Drzewostany te składają się w głównej mierze z sosny zwyczajnej. Ponadto, wnioskowany do zmiany przeznaczenia fragment działki o numerze ewidencyjnym 10186/13 położony jest w granicy obszarowych formy ochrony przyrody o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 13 z późn. zm.) tj. w granicy korytarza ekologicznego „Dolina Warty”.

Rozpatrując złożony wniosek należało zważyć co następuje.

Stosownie do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) za kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy (miasta) odpowiedzialny jest wójt (burmistrz, prezydent miasta). Proces uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaga jednak uzyskania szeregu przewidzianych prawem uzgodnień oraz m.in. zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wydanej przez organ uprawniony (art. 17 pkt 6c powołanej ustawy). Taka konstrukcja przepisów prawa, zobowiązuje wójta (burmistrza, prezydenta miasta), do rozsądnego gospodarowania gruntami rolnymi i leśnymi położonymi w obrębie gminy.

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych jedynie w art. 6 odnosi się do kwestii przesłanek, jakimi winien kierować się organ przy przeznaczaniu gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie z przepisem art. 6 ust. 1 tej ustawy, na cele nierolnicze i nieleśne powinny być przeznaczane przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji jako nieużytki, a w razie ich braku grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Art. 3 ust. 2 wyżej wskazanej ustawy stanowi, że ochrona gruntów leśnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze. Właściwemu organowi pozostawiono zatem ocenę każdej konkretnej sytuacji przy zastosowaniu jego najlepszej merytorycznej wiedzy. To m.in. marszałek województwa uzyskał kompetencje do oceny pod względem zasadności wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze gruntów leśnych prawnie chronionych i jest obowiązany to czynić na tle zgromadzonego materiału dowodowego, który daje obraz stanu faktycznego sprawy i w konsekwencji wyrazić zajęte stanowisko w formie opinii dla właściwego ministra, który rozstrzygnie sprawę co do jej istoty.

Uwzględniając stan faktyczny w przedmiotowej sprawie ustalony na podstawie przekazanej dokumentacji, biorąc pod uwagę interes strony, należy uznać, iż wniosek zasługuje na uwzględnienie. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych przedmiotowym wnioskiem jest uzasadnione koniecznością jednoznacznego określenia przeznaczenia poszczególnych terenów oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania, jak również z potrzeby uregulowania zasad obsługi komunikacyjnej oraz zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną. Planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowić będzie naturalne przedłużenie istniejących już obszarów o funkcji mieszkalnej, przyczyniając się do uporządkowania struktury przestrzennej oraz racjonalnego rozwoju zabudowy. Z kolei zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne części objętych wnioskiem gruntów leśnych pod tereny sportu i rekreacji wpłynie na rozwój funkcji turystycznej gminy Oborniki, poprzez umożliwienie rozbudowy istniejącego toru motocrossowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, a także przyczyni się do powstania nowych, atrakcyjnych przestrzeni sprzyjających aktywizacji społecznej oraz rekreacji mieszkańców w korzystnym środowisku przyrodniczym. W ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych Nowołoskoniec i Oborniki zaprojektowano drogi dojazdowe, których celem jest poszerzenie oraz przedłużenie istniejących dróg, a tym samym ich scalenie w jeden spójny i funkcjonalny układ komunikacyjny. Realizacja tych rozwiązań przyczyni się do usprawnienia obsługi komunikacyjnej, poprawy komfortu życia mieszkańców oraz zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników dróg. Warto podkreślić, że nie istnieją rozwiązania alternatywne umożliwiające osiągnięcie wymaganych parametrów technicznych dróg bez ingerencji w grunty leśne. Planowane wprowadzenie terenów parkingów oraz zieleni urządzonej zapewni właściwą obsługę parkingową dla terenów sąsiednich, porządkując sposób użytkowania przestrzeni. Tereny zieleni naturalnej nie

przewidują wprowadzenia nowej zabudowy, w związku z czym dotychczasowy sposób ich zagospodarowania nie ulegnie istotnym zmianom. Ponadto projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada zachowanie istniejących kompleksów leśnych, które pełnią istotną funkcję przyrodniczą i krajobrazową. Mając na uwadze, że planowana inwestycja nie ma charakteru wielkoskalowego, gdyż obejmuje łączną powierzchnię 2,3827 ha, składającą się z kilku niewielkich, rozproszonych przestrzennie terenów, zlokalizowanych w różnych częściach gminy Oborniki, należy uznać, że zmiana przeznaczenia gruntów leśnych objętych wnioskiem nie spowoduje znaczącego obniżenia lesistości obszaru objętego planem.

Odnosząc się do opinii Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu, powyższe stanowisko nie jest wiążące przy wydawaniu opinii przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego, jest jednak oceną grupy faktów przez opiniującego przy użyciu ustawowych lub subiektywnych kryteriów. Warto podkreślić, że powyższa opinia jest jednym z niezbędnych elementów materiału dowodowego, dotyczącego zmiany przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne. Marszałek Województwa Wielkopolskiego wziął pod uwagę stanowisko Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu wyrażone w piśmie z dnia 12 marca 2026 r., znak ZS.2210.6.2025.TKWD.

Przeznaczając tereny w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne należy liczyć się z koniecznością przekształcania także gruntów leśnych prawnie chronionych co ma miejsce w omawianym przypadku. W ocenie Marszałka Województwa Wielkopolskiego zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych objętych wnioskiem jest uzasadniona.

z up. Marszałka Województwa

Krzysztof Grabowski

Wicemarszałek

/dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/
/dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Podpis elektroniczny zweryfikowany

w dniu..... 23. 06. 2026

Wynik weryfikacji: ważny / nieważny /
brak możliwości weryfikacji

Załączniki:

- wniosek Burmistrza Obornik wraz z załącznikami;

Otrzymują:

1. Minister Klimatu i Środowiska (e-doręczenie)
2. Burmistrz Obornik (e-doręczenie)
3. Aa (DR)

INSPEKTOR
.....
podpis
Klaudia Straszewska

