

ODLESIENIA

FAKTY I MITY

ZALESIE GÓRNE JAK ODLESIĆ I ZACHOWAĆ LAS

GRUNTY CHRONIONE TO GRUNTY LEŚNE I ROLNE KLASY I -III

- USTAWA O LASACH z dnia 28 września 1991 r.
- USTAWA O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH dnia 3 lutego 1995 r.
- EWIDENCJA GRUNTÓW PROWADZONA W STAROSTWIE POWIATOWYM
- WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE z dnia 12 kwietnia 2002 r.

LASY OCHRONNE

LASY W PASIE 10 KM OD GRANIC MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY ,
GDZIE MOGĄ BYĆ WZNOSZONE BUDYNKI I BUDOWLE SŁUŻĄCE:

- GOSPODARCE LEŚNEJ,
- OBRONNOŚCI LUB BEZPIECZEŃSTWU PAŃSTWA,
- OZNAKOWANIU NAWIGACYJNEMU,
- GEODEZYJNEMU,
- OCHRONIE ZDROWIA ORAZ URZĄDZENIA SŁUŻĄCE TURYSTYCE.

CO TO OZNACZA DLA PRZYGOTOWYWANEGO PLANU DLA ZALESIA GÓRNEGO ?

1. ZWRÓCENIE SIĘ DO STAROSTY O POZBAWIENIE CHARAKTERU LASÓW OCHRONNYCH PO WCZEŚNIEJSZYM UZYSKANIU ZGODY WŁŚCICIELA DZIAŁKI LEŚNEJ
2. WYSTĄPIENIE Z WNIOSEM DO MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE - W ZWIĄZKU Z GRUNTAMI LEŚNYMI I ZAMIAREM PRZEZNACZENIEM TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

CO TO OZNACZA DLA WŁAŚCICIELI DZIAŁEK LEŚNYCH W LASACH OCHRONNYCH

1. WYRAŻENIE LUB BRAK ZGODY NA POZBAWIENIE
CHARAKTERU LASÓW OCHRONNYCH GRUNTÓW LEŚNYCH
WYSTĘPUJĄCYCH NA DZIAŁCE
2. W PRZYPADKU ZGODY WŁASCICIELA DZIAŁKA ZOSTANIE
UMIESZCZONA W WYKAZIE DZIAŁEK LEŚNYCH
SKIEROWANYCH DO MARSZAŁKA Z PROŚBĄ O ZMIANĘ
PRZEZNACZENIA

CO OZNACZA WYDANIE POZYTYWNEJ DECYZJI PRZEZ MARSZAŁKA?

1. DZIAŁKA LEŚNA FORMALNIE UZYSKAŁA ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ...ALE TO NIE KONIEC !
2. PROCEURA SPORZĄDZENIA PLANU TOCZY SIĘ DALEJ I BĘDZIE WYMAGAŁA:
 - 1) UZGODNIENIA PROJEKTU PLANU
 - 2) WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
 - 3) ROZSTRZYGNIĘCIA UWAG
 - 4) UCHWALENIA PLANU
 - 5) OPUBLIKOWANIA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
3. DOPIERO UCHWALENIE I WEJŚCIE W ŻYCIE PLANU OZNACZA MOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY DZIAŁKI LEŚNEJ, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU

CZY ZMIANA PRZEZNACZENIA W PLANIE POD ZABUDOWĘ OZNACZA AUTOAMTYCZNIE WIĘKSZE PODATKI?

Nieruchomość położona na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe na działkach leśnych traci charakter nieruchomości leśnej dopiero wtedy, gdy jej właściciel (lub inwestor), ubiegający się o pozwolenie na budowę, przed jego otrzymaniem uzyska wyłączenie działki z produkcji leśnej co powinno znaleźć odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków przez zmianę dotychczasowego oznaczenia nieruchomości jako leśnej na oznaczenie jej jako budowlanej .

DANE W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW- DLACZEGO SĄ WAŻNE ?

ZGODNIE Z ART. 21 PRAWA GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO, DANE ZAWARTE W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW STANOWIĄ PODSTAWĘ PLANOWANIA:

- GOSPODARCZEGO,
- PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO,
- WYMIARU PODATKÓW I ŚWIADCZEŃ,
- OZNACZANIA NIERUCHOMOŚCI W KSIĘGACH WIECZYSTYCH,
- STATYSTYKI PUBLICZNEJ,
- GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI ORAZ
- EWIDENCJI GOSPODARSTW ROLNYCH.

POWINNY BYĆ ZATEM TAKŻE UWZGLĘDNIANE PRZEZ STRONY I ORGANY ADMINISTRACYJNE DO OCENY CHARAKTERU NIERUCHOMOŚCI JEŻELI MA ON ZNACZENIE DLA CZYNNOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W POWYŻSZYM PRZEPISIE

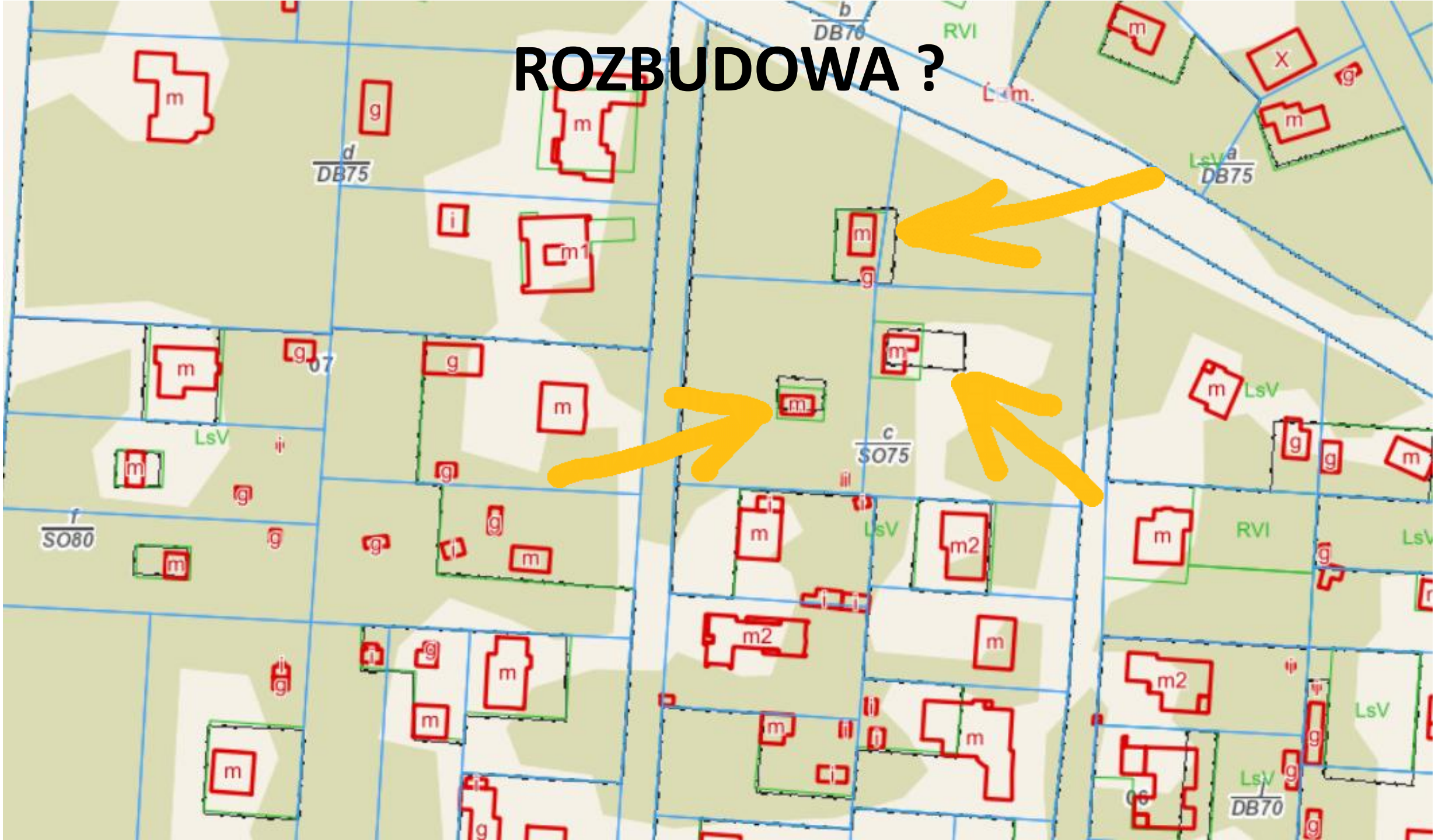
DRUGI ETAP-WYŁĄCZENIE Z PRODUKCJI LEŚNEJ

1. WYSTĘPUJE SIĘ PRZED UZYSKANIEM POZWOLENIA NA BUDOWĘ
2. ZGODĘ NA ROZPOCZĘCIE NA GRUNTACH LEŚNYCH INNEGO NIŻ LEŚNE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW WYDAJE DYREKTOR REGIONALNEJ DYREKCJI LASÓW PAŃSTWOWYCH
3. WYMAGANE DOKUMENTY :
 - 1) WYPIS I WYRYS Z PLANU
 - 2) AKTUALNY WYPIS EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW I MAPA EWIDENCYJNA
 - 3) OPIS TAKSACYJNY LASU MIEJSCA WYŁĄCZENIA
 - 4) **PLAN WYŁĄCZENIA** – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, KONTUR PLANOWANEGO WYŁĄCZENIA NA BAZIE MAPY PROJEKTOWEJ LUB EWIDENCYJNEJ WRAZ Z ROZLICZENIEM POWIERZCHNI, SPORZĄDZONY PRZEZ OSOBY UPRAWNIONE
 - 5) TYTUŁ PRAWNY WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIĄ

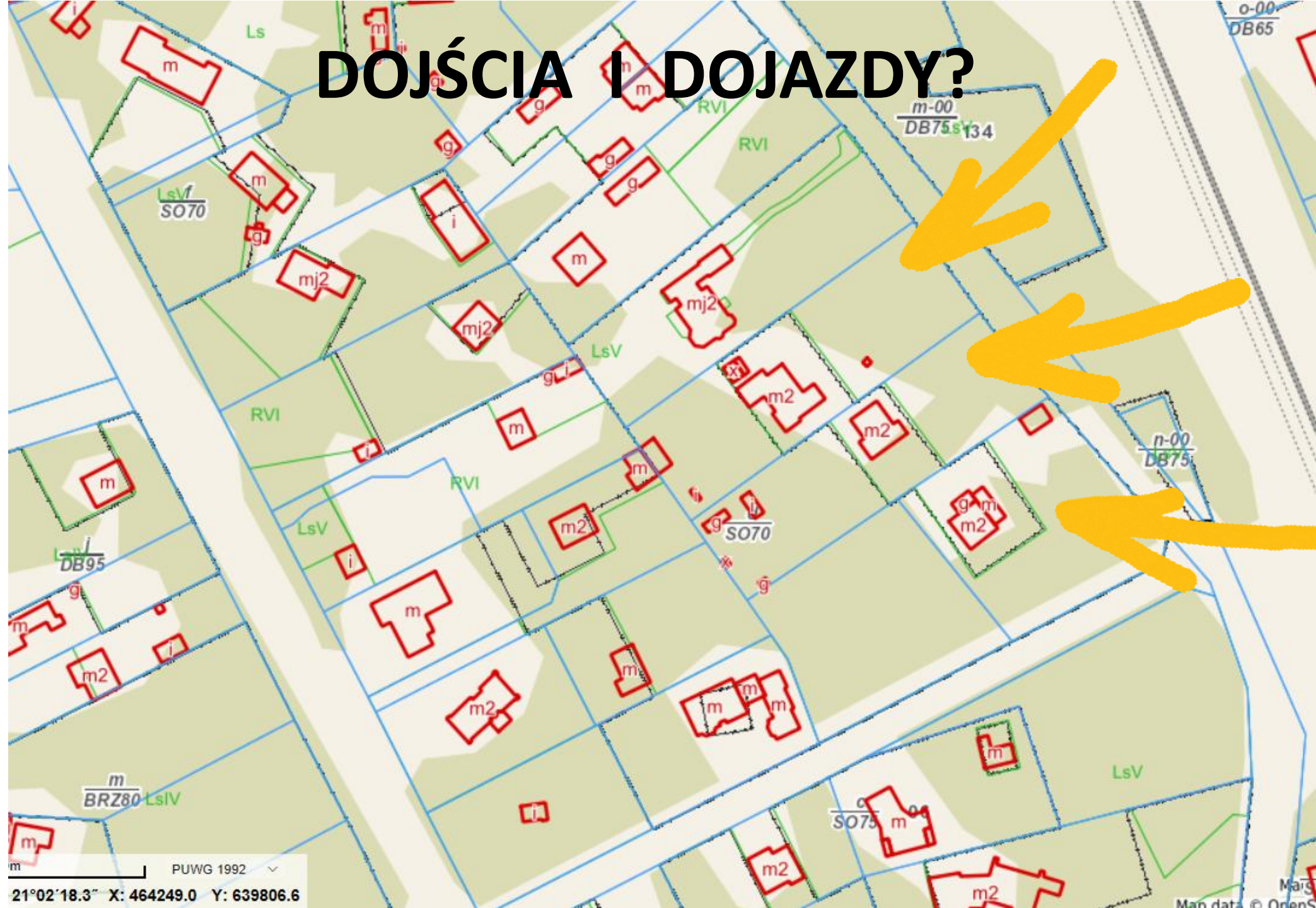
Z JAKIMI PROBLEMAMI MOGĄ SIĘ SPOTKAĆ OBECNIE WŁAŚCICIELE DZIAŁEK LEŚNYCH

1. BRAK MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZABUDOWY
2. BRAK MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY ISTNIEJĄCYCH
BUDYNKÓW
3. BRAK MOŻLIWOŚCI WYTYCZENIA DOJŚĆ I DOJAZDÓW
NA DZIAŁCE
4. KONIECZNOŚĆ ODSUNIĘCIA SIĘ Z ZABUDOWĄ W
ODLEGŁOŚCI 12M. OD GRANIC LASU

ROZBUDOWA ?



DOJŚCIA I DOJAZDY?



SYTUOWANIE BUDYNKU OD LASU

PODSTAWOWE ODLEGŁOŚCI, W JAKICH SYTUUJEMY BUDYNEK OD LASU (T.J. GRUNTU LEŚNEGO (LS) OKREŚLONEGO NA MAPIE EWIDENCYJNEJ LUB TERENIE PRZEZNACZONYM W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JAKO LEŚNY).

DLA WIĘKSZOŚCI BUDYNKÓW (CZYLI GŁÓWNIEM W ZABUDOWIE JEDNORODZINNEJ, ALE NIE TYLKO) NADAL WYNOSZĄ ONE:

- **12 M** DLA BUDYNKÓW ZE ŚCIANAMI I PRZEKRYCIEM DACHU NIEROZPRZESTRZENIAJĄCYMI OGNIA,
- **16 M** DLA BUDYNKÓW ZE ŚCIANAMI LUB PRZEKRYCIEM DACHU ROZPRZESTRZENIAJĄCYMI OGIEM.

SYTUOWANIE BUDYNKU OD LASU – ODSTĘPSTWA

BUDYNEK **4 M** OD LASU LUB BLIŻEJ

NOWE PRZEPISY WPROWADZAJĄ PEWNE ODSTĘPSTWO OD PODSTAWOWYCH WYMAGAŃ, KTÓRE WYMIENILIŚMY NA POCZĄTKU.

JEŻELI OBSZAR, NA KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ GRANICA LASU JEST PRZEZNACZONY W PLANIE MIEJSCOWYM POD ZABUDOWĘ NIEZWIĄZANĄ Z PRODUKCJĄ LEŚNĄ,

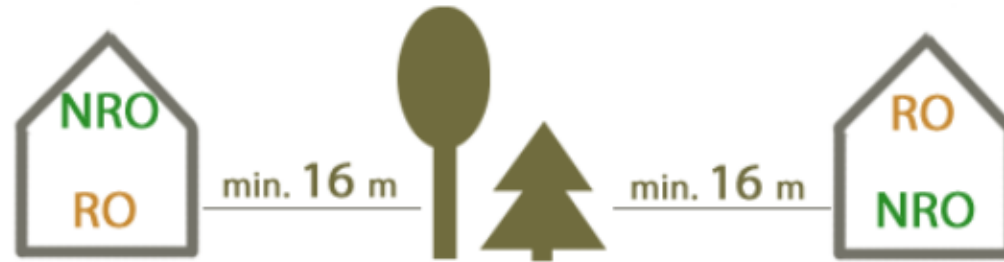
A GDY NIE MA PLANU – GRUNTY LEŚNE OBJĘTO ZGODĄ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE UZYSKAJĄ PRZY SPORZĄDZANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH, KTÓRE UTRACIŁY MOC,

NIEKTÓRE BUDYNKI MOŻEMY ZLOKALIZOWAĆ:

- MINIMUM **4 M** OD LASU – GDY GRANICA LASU ZNAJDUJE SIĘ NA SĄSIEDNIEJ DZIAŁCE,
- W DOWOLNEJ ODLEGŁOŚCI – GDY GRANICA TA ZNAJDUJE SIĘ NA TEJ SAMEJ DZIAŁCE.

ODLEGŁOŚĆ BUDYNKU OD LASU

ZABUDOWA JEDNORODZINNA



ZMIANY od 1 stycznia 2018 r.

NIEKTÓRE BUDYNKI O ODPOWIEDNIEJ ODPORNOŚCI POŻAROWEJ
POŁOŻONE NA OBSZARZE PRZEZNACZONYM W PLANIE
POD ZABUDOWĘ NIEZWIĄZANĄ Z PRODUKCJĄ LEŚNĄ



OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH - ZAPISY W PLANIE

1. OKREŚLENIE WSKAŹNIKÓW I PARAMETRÓW:
 - 1) POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
 - 2) POWIERZCHNI ZABUDOWY
 - 3) WSKAŹNIKA INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
 - 4) MIN. POW.DZIAŁKI BUDOWLANEJ
2. PRZEZNACZENIE TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ NA DZIAŁKACH LEŚNYCH (MN/ZL)
3. ZAPISY WPROWADZAJĄCE NAKAZ ZACHOWANIA I UZUPEŁNIENIA WARTOŚCIOWO PRZYRODNICZEJ ZIELENI .