

UZASADNIENIE

W dniu 27 marca 2003 r. nastąpiła zmiana przepisów prawa. Weszła w życie nowa ustawa regulująca planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w kraju. W ramach tej ustawy Rada Miasta Ostrów Mazowiecka uchwaliła sześć dokumentów planistycznych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wszystkie projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta podlegały opiniowaniu i uzgadnianiu z organami i instytucjami zewnętrznymi. Obligatoryjnym wymogiem było też uzyskanie decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażającego zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele. Uzyskane zgody do archiwalnych dokumentów planistycznych jak i obowiązującego planu miejscowego były bardzo ograniczone w stosunku do wnioskowanych gruntów.

Biorąc pod uwagę ilość wniosków złożonych przez mieszkańców w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów w planie miejscowym oraz dostosowanie zapisów do aktualnych wymogów prawa w dniu 25 stycznia 2017 r. Rada Miasta Ostrów Mazowiecka podjęła uchwałę Nr XXX/215/2017 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka. Jednym z celów opracowania nowego planu miejscowego była też potrzeba uregulowania kwestii związanych z dokonaną już zmianą przeznaczeniem gruntów leśnych na inne cele w aktualnie obowiązujących dokumentach.

Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 2970/25, 2971, 3032/1, 3032/11, 3032/12, 3032/13, 3032/6, 3032/7, 3032/8, 3056/17, 3057/2, 3059/3, 3244/1, 3056/1, 3243/2, 2103/2, 374/2 położone w Ostrowi Mazowieckiej obręb 0001 o powierzchni 25 5526 ha. objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVII/159/2012 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. Zgodnie z którym przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem MN2, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną symbolem MN1, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczonymi usługami oznaczoną symbolem MN/U, pod teren usług z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem U/MN, pod tereny usług oznaczoną symbolem U, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową na działkach leśnych oznaczoną symbolem MN/Ls oraz pod tereny dróg publicznych oznaczoną symbolami KDD, KDL. Ponadto ich przeznaczenie jest zgodne z wytycznymi przyjętymi uchwałą Rady Miasta Ostrów Mazowiecka Nr XIX/202/2016 z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka”.

Pomimo posiadanych informacji co do braku występowania na terenie miasta lasów ochronnych w toku prowadzonej procedury nie uzyskano zgody Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne ze względu na fakt, że grunty leśne z mocy prawa posiadają status lasu ochronnego. W uzasadnieniu odmowy Urząd Marszałkowski w Warszawie wskazał, że uznawanie lasów za ochronne oraz pozbawienie ich tego charakteru reguluje ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. z 2024 r., poz. 530). Zgodnie z art.15 pkt.7 lit. a w/w ustawy za lasy szczególnie chronione mogą być uznane lasy, które są położone w granicach administracyjnych miast i odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców. Stosownie do zapisów art. 9 ust.2 i 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r, poz. 82) w lasach ochronnych mogą być wznoszone budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzenia służące turystyce. W przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i brakiem innych gruntów lasy ochronne mogą być przeznaczone na inne cele niż wymienione, po uzyskaniu zgody organu właściwego - Marszałka

Województwa. W związku z powyższym jeżeli na danym terenie gmina nie planuje inwestycji celu publicznego lub dysponuje terenami nieleśnymi, które mogłyby przeznaczyć na cele publiczne nie jest możliwe uzyskanie zgody Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Wobec tego jeżeli z analizy uwarunkowań społecznych, środowiskowych i planistycznych wynika konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – przed wystąpieniem gminy do Marszałka niezbędne jest uzyskanie decyzji Starosty o pozbawieniu lasu charakteru ochronnego. Zgodnie z art.16 ust.1a ustawy o lasach (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 530) w odniesieniu do lasów prywatnych „Starosta po uzgodnieniu z właścicielem lasu i po zasięgnięciu opinii rady gminy, w drodze decyzji uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru (...)”. Opinia, o której mowa, zgodnie z §2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992r., w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U. Nr 67 poz. 337) stanowi załącznik do wniosku o pozbawienie charakteru ochronnego gruntów leśnych.

Biorąc pod uwagę powyższe, a w szczególności uwarunkowania środowiskowe, komunikacyjne i planistyczne oraz polepszenie możliwości zagospodarowania nieruchomości wydanie pozytywnej opinii dot. pozbawienia lasu charakteru ochronnego uznaje się za zasadne i zgodne z polityką przestrzenną miasta Ostrów Mazowiecka określoną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.