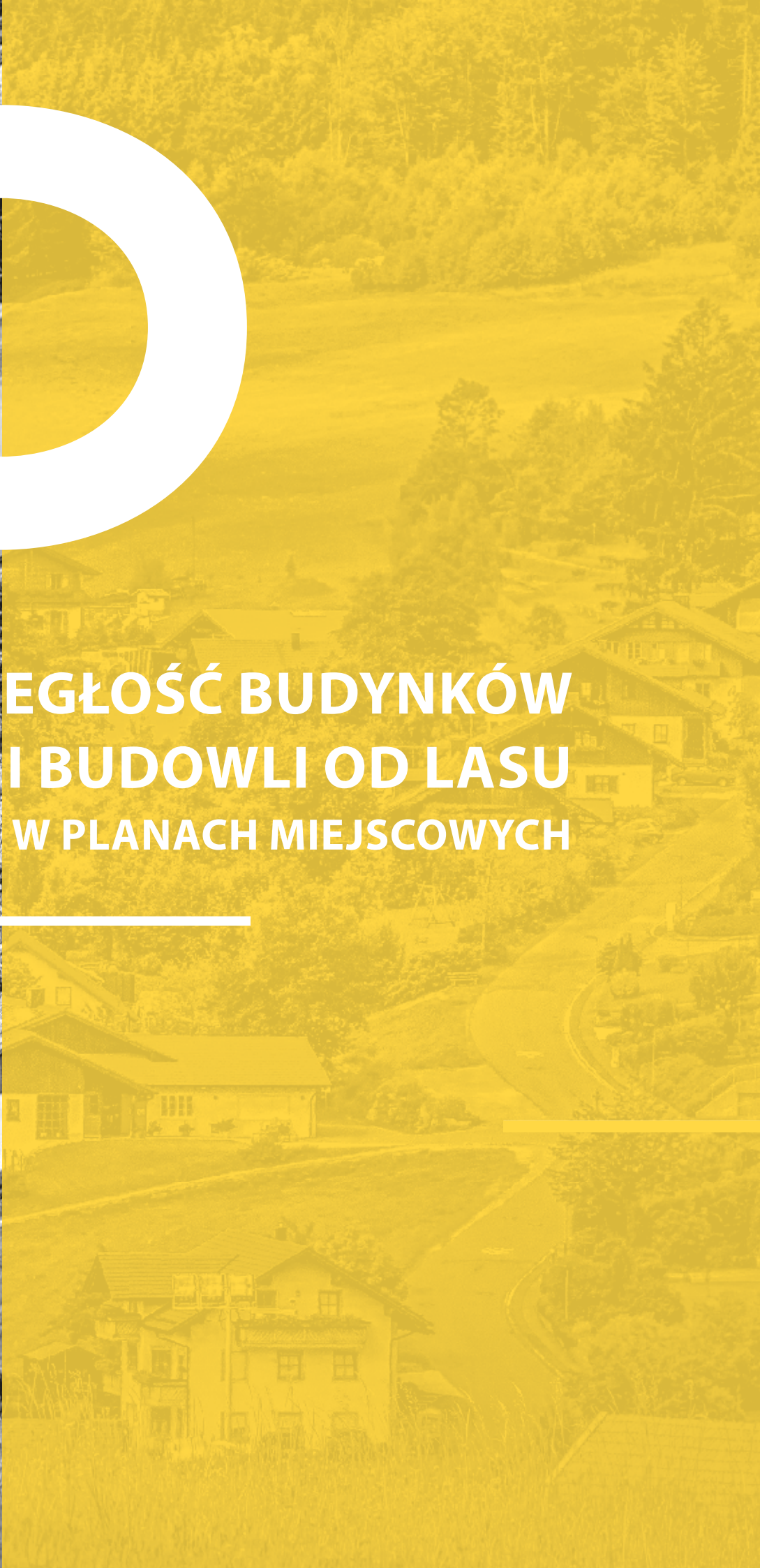




ODLEGŁOŚĆ BUDYNKÓW I BUDOWLI OD LASU W PLANACH MIEJSCOWYCH



Publikacja zrealizowana przez:

A2P2 architecture & planning Monika Arczyńska

ul. Wassowskiego 12,
80-225 Gdańsk

Zespół autorski:

radca prawny Michał Habier, nauczyciel akademicki wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej,
mgr inż. Radosław Jończak, Smart Community Sp. z o.o.

Zespół redakcyjny:

Justyna Baczewska, Ewa Kosiorek-Pierzgała, Ewelina Skirzyńska, Joanna Szadujkis

Współpraca autorska:

dr inż. arch. Łukasz Pancewicz, A2P2 architecture & planning

Redakcja językowa:

dr inż. arch. Monika Arczyńska, A2P2 architecture & planning

Ilustracje i schematy:

mgr inż. arch. Olesya Kornilova
mgr inż. sztuki Karol Drobniewski

Wydawca:

Ministerstwo Rozwoju i Technologii
Departament Planowania Przestrzennego
ul. Chałubińskiego 4/6
00-928 Warszawa
<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia>

ISBN: 978-83-966884-5-3

Publikacja jest współfinansowana przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój 2014 -2020 (projekt nr POWR.02.19.00-00-PP02/15 „Zainspiruj naszą przestrzeń – programy szkoleniowe i publikacje dla planistów – etap I”).

Spis treści

Jak korzystać z podręcznika?	6
Układ podręcznika	7
Wykaz stosowanych w tekście aktów prawnych	9
Słownik terminów i definicji	11
1 Definicja prawna lasu	17
1.1 Las ochronny	21
1.2 Status prawny a stan faktyczny lasu	23
2 Definicje prawne obiektów budowlanych	26
2.1 Budynki	26
2.2 Budowle	28
2.3 Obiekty liniowe.....	29
2.4 Obiekty małej architektury.....	30
2.5 Obiekty tymczasowe	30
3 Przepisy w zakresie sytuowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	33
3.1 Podstawowe zasady sytuowania zabudowy	34
3.2 Przepisy techniczno-budowlane dla budynków.....	38
3.3 Przepisy techniczno-budowlane dla infrastruktury liniowej i obiektów inżynierskich.....	42
3.3.1 Drogi.....	42
3.3.2 Linie transportu szynowego – koleje i linie tramwajowe poza pasem drogowym.....	45
3.3.3 Infrastruktura przesyłowa	47
3.3.4 Sieci wodociągowe i kanalizacyjne	48
3.3.5 Sieci gazowe	49
3.3.6 Infrastruktura do przesyłu ropy naftowej i produktów naftowych	51
3.3.7 Sieci elektroenergetyczne	53
3.3.8 Sieci telekomunikacyjne	56
3.3.9 Sieci ciepłownicze	57
3.3.10 Lotniska	57
3.3.11 Porty	57
4 Przesłanki dla regulacji odległości między obiektami budowlanymi a lasem	59
4.1 Względy bezpieczeństwa ludzi i mienia, wynikające z bezpieczeństwa pożarowego	59
4.2 Ochrona przyrody i środowiska – antropopresja jako czynnik naruszający zrównoważony rozwój.....	60

4.3	Bezpieczeństwo przylegających do lasu nieruchomości, wynikające z kondycji lasu	61
4.4	Bezpieczeństwo użytkowania obiektów infrastruktury w zbliżeniu do lasu	62
4.5	Ochrona dziedzictwa kulturowego	62
4.6	Ład przestrzenny	63
5	Przeznaczenie terenu jako lasu a ustalenie odległości między obiektami budowlanymi a lasem.....	66
5.1	Zmiana przeznaczenia lasu na cele nieleśne	67
5.2	Zmiana przeznaczenia terenu nieleśnego na las – zalesienia	68
5.3	Przepisy regulujące sytuowanie zabudowy w lesie	70
6	Sposoby zapisu wymagań odległości między obiektami budowlanymi a lasem	75
6.1	Zapisy dotyczące lasów w planie miejscowym	77
6.2	Wyznaczenie terenów nowej zabudowy w planie miejscowym w odniesieniu do istniejącej ściany lasu – rekomendacje zapisów	78
6.2.1	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające	79
6.2.2	Ustalenia dotyczące ładu przestrzennego, w tym linie zabudowy	81
6.2.3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego	82
6.2.4	Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ...	84
6.2.5	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	84
6.2.6	Zmiany wynikające z oceny aktualności planów miejscowych	85
6.3	Wyznaczenie terenów nowej zabudowy w decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do istniejącej ściany lasu – rekomendacje zapisów	85
6.4	Zapisy dla nowych obiektów budowlanych sytuowanych w istniejącym lesie, dla którego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne	87
6.5	Relacja istniejących obiektów budowlanych względem terenów przeznaczonych pod zalesienie	88
7	Regulacje szczególne	91
7.1	Lokalne uwarunkowania dotyczące relacji między obiektami budowlanymi a lasem	91
7.2	Przepisy mogące powodować konflikt między przepisami krajowymi a lokalnymi	92
7.2.1	Wprowadzenie	92
7.2.2	Specustawy	93
8	Przykłady dobrych praktyk i regulacji w planach miejscowych	99
8.1	Parki leśne	99
8.2	Strefa buforowa	100
8.2.1	Marszowice, Wrocław	101
8.2.2	Strzyża, Gdańsk	103

8.3	Lokalizacja linii elektroenergetycznych w planach miejscowych	106
8.3.1	Gmina Kozienice	106
8.3.2	Gmina Nowa Sucha	107
8.3.3	Osiedle Wołominek, Wołomin	108
Bibliografia	117
Wykaz rycin	122

JAK KORZYSTAĆ Z PODRĘCZNIKA?

Celem podręcznika jest wyjaśnienie zasad oraz przepisów regulujących sytuowanie zabudowy w odległości do lasu. Opracowanie zostało przygotowane z myślą o dwóch głównych grupach odbiorców. Pierwsza to osoby dysponujące podstawową wiedzą na temat planowania przestrzennego, chcące poznać ogólne zasady, druga to użytkownicy zaawansowani, poszukujący szczegółowych, praktycznych wskazówek.

Podręcznik jest skierowany przede wszystkim do:

- **Urbanistów** – zarówno urbanistów zatrudnionych w ramach samorządowych pracowni projektowych, jak i działających na rynku prywatnym;
- **Architektów i projektantów branżowych** – opracowujących projekty w sąsiedztwie lub na obszarach leśnych;
- **Władz wykonawczych jednostek samorządu terytorialnego** – prawnie odpowiedzialnych za sporządzanie dokumentów planistycznych;
- **Pracowników merytorycznych jednostek samorządu terytorialnego;**
- **Przedstawicieli służb nadzoru planistycznego**, którzy uczestniczą w procesie sporządzania dokumentów planistycznych – m. in. członków komisji urbanistyczno-architektonicznych, osób pracujących w służbach nadzoru prawnego wojewody;
- **Pracowników przedsiębiorstwa Lasy Państwowe**, odpowiedzialnych za prowadzenie działań planistycznych związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- **Specjalistów innych branż**, w tym m. in. środowiskowej, ochrony zabytków i krajobrazu;
- **Osób przygotowujących się do wykonywania zawodu urbanisty:** studentów studiów inżynierskich i magisterskich, a także ich wykładowców.

Podręcznik będzie również przydatny:

- **Władzom uchwałodawczym jednostek samorządu terytorialnego oraz ich jednostkom pomocniczym, w szczególności członkom komisji, którzy zajmują się planowaniem przestrzennym;**
- **Osobom, które nie są profesjonalistami, lecz są związane lub zaangażowane w proces planowania przestrzennego, jak również przedstawicielom organizacji pozarządowych lub grup inicjatywnych.**

UKŁAD PODRĘCZNIKA

Podręcznik podzielono na trzy części. Pierwsza z nich zawiera podstawowe definicje związane z **sytuowaniem obiektów budowlanych w odległości od lasu**:

- Rozdział 1. – wyjaśnia prawną definicję lasu;
- Rozdział 2. – określa, czym różnią się od siebie poszczególne rodzaje obiektów budowlanych i jaki wpływ ma ich rodzaj na możliwość sytuowania względem lasu.
- Rozdział 3. – przywołuje przepisy w zakresie sytuowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu w kontekście odległości od granicy lasu;
- Rozdział 4. – opisuje przesłanki dla regulacji odległości między obiektami budowlanymi a lasem;
- Rozdział 5. – wyjaśnia kontekst przeznaczenia terenu leśnego i jego zmiany na cele nieleśne.

Druga część zawiera opis zagadnień praktycznych i prawnych:

- Rozdział 6. – przedstawia zakres ustaleń, jaki powinien znajdować się w planie miejscowym oraz w decyzjach administracyjnych w odniesieniu do odległości zabudowy od granicy lasu;
- Rozdział 7. – zawiera opis regulacji szczególnych związanych z poruszonym tematem, w tym m. in. rozwiązań specustawowych.

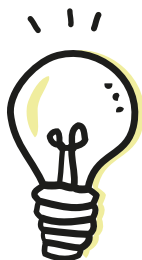
Końcowy rozdział zawiera przykłady dobrych praktyk i jest skierowany do sporządzających opracowania planistyczne:

- Rozdział 8. – jest poświęcony dobrym praktykom ustalania zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących tereny leśne lub z nimi sąsiadujące.

Na końcu podręcznika umieszczono aneks poświęcony orzecznictwu Wojewódzkich Sądów Administracyjnych (WSA) i Naczelnego Sądu Administracyjnego (NSA), skierowany do profesjonalistów, poszukujących szczegółowych informacji prawnych.

UKŁAD ROZDZIAŁÓW

Każdy rozdział napisany jest według tego samego schematu. Rozpoczyna się od krótkiego wprowadzenia, po czym następuje rozwinięcie treści. Zawarte są tam również zaawansowane wskazówki, przeznaczone dla specjalistów. Przypisy dolne zawierają odniesienia do aktów prawnych, orzeczeń sądów administracyjnych czy specjalistycznych opinii.



Najważniejsze informacje pogrubiono i oznaczono symbolem żarówki.



Zagadnienia prawne, w tym cytaty z ustaw i rozporządzeń, oznaczono symbolem paragrafu.



Kwestie, na które należy szczególnie uważać, oznaczono wykrzyknikiem.



Przykłady z różnych gmin oznaczono symbolem lupy.

WYKAZ STOSOWANYCH W TEKŚCIE AKTÓW PRAWNYCH

Ustawy (w nawiasach podano skróty używane w treści podręcznika)

Prawo budowlane: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.)

Prawo geodezyjne i kartograficzne: Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990, z późn. zm.)

Ustawa o drogach publicznych: Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, z późn. zm.)

Ustawa o lasach (uol): Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, z późn. zm.)

Ustawa krajobrazowa: Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774)

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (uogril): Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409)

Ustawa o ochronie przyrody: Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.)

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upizp): Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

Ustawa o samorządzie gminnym: Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.)

Ustawa o rewitalizacji: Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z późn. zm.)

Ustawa o transporcie kolejowym: Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602, z późn. zm.)

Rozporządzenia

Warunki ochrony przeciwpożarowej budynków: Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822)

Warunki techniczne dla budynków: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

Warunki techniczne dla dróg publicznych: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518)

Warunki zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowych: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247)

W dniu 7 lipca 2023 r. Sejm RP uchwalił ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Nowelizacja wprowadza istotne zmiany w planowaniu przestrzennym na poziomie gminy. Z obiegu prawnego wycofane zostanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zastąpi je plan ogólny gminy – akt planowania przestrzennego o randze aktu prawa miejscowego. Studia będą obowiązywać do czasu uchwalenia przez gminy planów ogólnych lecz nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku. Rozpoczęte projekty studium, które przed wejściem w życie ustawy zostały przekazane do opiniowania i uzgodnień będą mogły być dokończone.

W związku z powyższym – zastosowane w niniejszym podręczniku odniesienia do przepisów prawnych w sprawie studium gminy stracą swoją aktualność 31 grudnia 2025 roku. Powiązane z nimi informacje merytoryczne dotyczące odległości budowli i budynków od lasu mogą być wykorzystane przy opracowywaniu projektu planu ogólnego, w analizie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy.

SŁOWNIK TERMINÓW I DEFINICJI

(w nawiasach podano skróty używane w treści podręcznika)

Budynek: obiekt budowlany związany trwale z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadający fundamenty i dach.

Budowla: każdy obiekt budowlany, niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także części budowlane urządzeń technicznych oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (DLICP): decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 50 i następnych ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzana dla terenów nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Decyzja o warunkach zabudowy (DWZ): decyzja o warunkach zabudowy w rozumieniu art. 59 i następnych ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzana dla terenów nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz stosowana w przypadku konieczności zmiany zagospodarowania terenu związanej z budową lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części oraz w przypadku zmiany zagospodarowania terenu, niewymagającej pozwolenia na budowę.

Droga leśna: droga położona w lasach, niebędąca drogą publiczną w rozumieniu przepisów o drogach publicznych.

Droga wewnętrzna: niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym takiej drogi: droga, parking oraz plac przeznaczony do ruchu pojazdów, w tym droga rowerowa.

Ewidencja gruntów i budynków: system informacyjny zapewniający gromadzenie, aktualizację oraz udostępnianie w sposób jednolity dla Polski informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych podmiotach nimi władających lub gospodarujących.

Granica (kontur) lasu: granica gruntu leśnego określonego na mapie ewidencyjnej lub linia rozgraniczająca terenu przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny

Las: grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony, przeznaczony do produkcji leśnej lub stanowiący rezerwat przyrody, lub wchodzący w skład

parku narodowego albo wpisany do rejestru zabytków, związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także obszar wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Lasy ochronne: lasy o szczególnym znaczeniu, które chronią glebę przed wyjąłowieniem, chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne, ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków, są uszkodzone na skutek działalności przemysłu, stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt chronionych, mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności Państwa albo są położone w granicach miast lub odległości do 10 km od ich granic, w strefach ochronnych uzdrowisk lub w górnej strefie lasów.

Lasy Państwowe: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP, plan miejscowy): uchwała rady gminy, będąca aktem prawa miejscowego, zawierająca część tekstową i graficzną, ustalająca przeznaczenie terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określająca sposoby ich zagospodarowania oraz zabudowy.

Miejscowy plan rewitalizacji (MPR): uchwała rady gminy, stanowiąca akt prawa miejscowego, zawierająca część tekstową i graficzną, będąca szczególną formą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmująca swym zakresem część lub całość obszarów zdegradowanych, wyznaczonych na podstawie ustawy o rewitalizacji.

Obiekt budowlany: budynek, budowla lub obiekt małej architektury wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Obiekt liniowy: obiekt budowlany o charakterystycznym parametrze jakim jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja energetyczne, linia kablowa nadziemna i umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa.

Plan urządzenia lasu (PUL): podstawowy dokument gospodarki leśnej mający na celu opis lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia, analizę gospodarki leśnej w minionym okresie, program ochrony przyrody, określenie celów i zadań i sposobów prowadzenia gospodarki leśnej. Dokument ten sporządza się dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, co do zasady na okres 10 lat.

Produkcja leśna: realizacja wszelkich zadań ustawowych związanych z zagospodarowaniem lasu oraz prowadzeniem gospodarki leśnej celem osiągnięcia pożądaných efektów i celów ustawowych oraz wytyczonych w dokumentach gospodarki leśnej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Studium): uchwała rady gminy, zawierająca część tekstową i graficzną, sporządzana dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, nieposiadająca charakteru aktu prawa miejscowego. Za jego pomocą gmina określa kierunki i sposób realizacji swojej polityki przestrzennej, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten jest wiążący dla władz gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uproszczony plan urządzenia lasu (uPUL): podstawowy dokument, mający na celu opis lasów i gruntów przeznaczonych do zalesienia, podstawową analizę gospodarki leśnej w minionym okresie, program ochrony przyrody, określenie podstawowych celów i zadań oraz sposobów prowadzenia gospodarki leśnej. Dokument ten sporządza się dla lasów nierozdrobnionych, o zwartej powierzchni leśnej większej niż 10 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa oraz dla lasów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, co do zasady na okres 10 lat.

Zalesienie: wprowadzanie lasu na tereny nieleśne poprzez nasadzenia lub zmiana przeznaczenia gruntów z innych niż leśne na leśne.

Zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne: decyzja administracyjna wydawana w trakcie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez właściwego ministra lub marszałka województwa celem zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na nieleśny w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.





CZĘŚĆ 1

ZASADY SYTUOWANIA
OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
W ODLEGŁOŚCI OD LASU

1

Definicja prawna lasu

Dla określenia relacji między obiektami budowlanymi a lasem konieczne jest określenie stanu prawnego i faktycznego lasu. Sam fakt występowania na danym terenie drzew czy innych typowych dla lasu walorów przyrodniczych nie sprawia, że dany teren staje się lasem. Najważniejsze w tym kontekście akty prawne określają, co może być traktowane jako las oraz jak należy rozumieć poszczególne rodzaje obiektów budowlanych.

Las jest definiowany w różnych aktach prawnych. Podstawową definicję lasu zawiera art. 3 uol. Las określony jest jako grunt:



„1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony, przeznaczony do produkcji leśnej lub stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo wpisany do rejestru zabytków;

2) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.”

Uzupełnieniem ustawowej definicji lasu w zakresie sytuowania budynków są warunki techniczne budynków¹, zgodnie z którymi: „Najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy (konturu) lasu, rozumianego jako grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w MPZP jako leśny, przyjmuje się jako odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień”. Z treści paragrafu można zatem wywnioskować, że oprócz definicji wynikającej z uol należy także odnieść się do zapisów ewidencji gruntów oraz przeznaczenia terenów w MPZP. Na mapach ewidencyjnych tereny lasów oznaczane są jako grunt leśny² (oznaczenie Ls). Warto także zwrócić uwagę na orzecznictwo sądów administracyjnych. Jeżeli działka budowlana pozbawiona jest drzew, nie oznacza to, że teren całej działki ewidencyjnej nie stanowi lasu w rozumieniu art. 3 ustawy o lasach³. W orzecznictwie sądów pierwszeństwo w określeniu przeznaczenia terenu mają ustalenia wynikające z planu miejscowego, a nie stan faktyczny (czyli fizyczne występowanie lasu na danym terenie)⁴.

1 § 271 ust. 8 warunków technicznych dla budynków.

2 Zgodnie z § 9 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. poz. 1390, z późn. zm.).

3 Wyrok NSA z dnia 8 stycznia 2020 r., sygn. akt: II OSK 422/18.

4 Wyrok WSA w Krakowie z dnia 1 lipca 2020 r., sygn. akt: II SA/Kr 236/20, według którego w procesie legalizacji budynku na korzyść inwestora należy przyjąć ustalenia MPZP, z których wynika, że teren objęty zabudową proponowany jest do zalesienia, kiedy w istocie (w stanie faktycznym) teren ten jest terenem leśnym.

Definicja gruntów leśnych określona jest natomiast w uogril⁵:

Procedury z tym związane i wpływ na odległości zabudowy są opisane w części drugiej podręcznika.



„2. Gruntami leśnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty:

- 1) określone jako lasy w przepisach o lasach;**
- 2) zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej;**
- 3) pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.”**



Grunty leśne, zarówno ze względu na swoją rolę środowiskową, jak i związaną z produkcją leśną, podlegają ochronie na mocy przepisów prawa i zmiana ich przeznaczenia wymaga uzyskania zgody właściwych organów.

W ujęciu planistycznym dla prowadzenia gospodarki leśnej istotne jest **rozdzielenie lasu z uwagi na własność oraz na instytucję odpowiadającą za zarządzanie lasem**. Wyróżnia się⁶:

- Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, zarządzane przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe;
- Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, oddane w użytkowanie wieczyste parkom narodowym i zarządzane przez dyrektora parku narodowego;
- Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zarządzane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR);
- Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oddane w użytkowanie wieczyste przez KOWR, zarządzane przez użytkownika wieczystego;
- Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w użytkowaniu i zarządzaniu innych podmiotów na podstawie przepisów odrębnych od uol;

5 Art. 2 ust. 2 uogril.

6 Art. 4–6 uol.

- Lasy niestanowiące własności Skarbu Państwa, tzw. lasy prywatne, zarządzane przez właściciela lasu, tj. osobę fizyczną lub prawną, będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym lasu bądź osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę nieposiadającą osobowości prawnej, będącą posiadaczem samoistnym, użytkownikiem, zarządcą lub dzierżawcą lasu.

Przez zarząd lasem rozumieć należy prowadzenie gospodarki leśnej, gospodarowanie gruntami i innymi nieruchomościami oraz ruchomościami związanymi z gospodarką leśną wraz z prowadzeniem ewidencji majątku oraz ustalaniem jego wartości. Podkreślenia wymaga, że powyższa definicja dotyczy wyłącznie zarządzania lasem sprawowanego przez Lasy Państwowe⁷, jednakże termin ten stosuje się odpowiednio do pozostałych lasów bez względu na ich formę własności⁸.

Co do zasady, dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, organem nadzorczym ws. gospodarki leśnej (nadzorem odnoszącym się do zarządzania lasami) jest minister właściwy do spraw środowiska, natomiast w odniesieniu do lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa – starosta. Powyższa zasada może być uregulowana odmiennie na mocy podpisanych przez właściwe organy stosownych porozumień w zakresie przekazania kompetencji nadzorczych. Stosownymi porozumieniami mogą również być przekazywane kompetencje w zakresie zarządzania lasem.

Ustalenie właściwego podmiotu sprawującego zarząd lasem jest niezbędne do określenia adresata ustawowego obowiązku sporządzenia podstawowych dokumentów dla gospodarki leśnej, tj. planu urządzenia lasu czy uproszczonego planu urządzenia lasu.

Podkreślenia wymaga fakt, że nie każdy las będzie podlegał ww. planom. W niektórych przypadkach zadania z zakresu gospodarki leśnej określać będzie decyzja starosty (dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa) lub dokument inwentaryzacji stanu lasów (sporządzany przez nadleśniczego dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa)⁹.

Istotne jest odróżnienie PUL od jego wersji uproszczonej, tj. uPUL, z uwagi na różnice między tymi dokumentami w kontekście planowania przestrzennego oraz ewidencji gruntów i budynków:

“Plan urządzenia lasu jest jedynym dokumentem, na podstawie którego mogą być aktualizowane dane dotyczące granic i powierzchni lasów leżących na terenie objętym tym planem.”¹⁰

7 Art. 4 ust. 3 uol.

8 Ze względu na art. 2 ibid.

9 Zgodnie z art. 19 ust. 3 i 4 uol.

10 Wyrok NSA z dnia 18 stycznia 2021 r., sygn. akt: I OSK 1901/20.

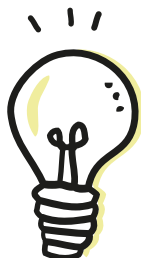


“W procesie sporządzania projektu uproszczonego planu urządzenia lasu nie ma możliwości kwestionowania danych zawartych w ewidencji gruntów czy też zmiany klasyfikacji gruntów. Kwestie te uregulowane są w odrębnych przepisach i podlegają rozpoznaniu w odrębnych postępowaniach.”¹¹

“Dopóki dany teren ujęty jest w planie urządzenia lasu lub uproszczonym planie urządzenia lasu jako las, nie jest dopuszczalna zmiana w innym postępowaniu ewidencyjnym określenia rodzaju użytku gruntowego na inny niż las.”¹²



“Obowiązek aktualizowania danych objętych ewidencją gruntów i budynków, podlega ograniczeniu w stosunku do zmian dotyczących ustalania granic i powierzchni lasów. Zmiany te nie mogą być dokonywane wbrew planom urządzenia lasów, które stanowiąc szczególny rodzaj planów zagospodarowania przestrzennego takich terenów i przesądzają o treści wpisów w ewidencji gruntów.”¹³



Rozpoznanie rodzaju lasu oraz zarządzającego nim podmiotu jest kluczowe przy sporządzaniu dokumentów planistycznych. Podmiot zarządzający lasem jest bowiem zobowiązany do opracowania właściwego mu typu planu urządzenia lasu. Zapisy PUL muszą być uwzględnione w ustaleniach MPZP¹⁴.

W przypadku decyzji (DWZ i DLICP) istnieje obowiązek uwzględnienia ustaleń PUL w procedurach administracyjnych i uzyskania uzgodnień z właściwym organem¹⁵. W przypadku nieprawidłowego ustalenia adresata ww. uzgodnień decyzja może być wydana z naruszeniem prawa i przez to wadliwa.

11 Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 27 lutego 2020 r., sygn. akt: III SA/Gd 811/19.

12 Wyrok NSA z dnia 22 lutego 2012 r., sygn. akt: I OSK 355/11.

13 Wyrok NSA z dnia 6 czerwca 2008 r., sygn. akt: I OSK 844/07.

14 Zgodnie z art. 20 ust. 1 uol.

15 Z organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 w zw. z art. 64 upizp.

1.1.

Las ochronny

Mówiąc o definicji lasu, nie sposób nie odnieść się do uregulowanego w przepisach prawa terminu **lasu ochronnego**:



“Za lasy szczególnie chronione, zwane dalej „lasami ochronnymi”, mogą być uznane lasy, które:

- 1) chronią glebę przed zmywaniem lub wyjąłowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin;*
- 2) chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów;*
- 3) ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków;*
- 4) są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu;*
- 5) stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej;*
- 6) mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa;*
- 7) są położone:*
 - a) w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,*
 - b) w strefach ochronnych uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1301),*
 - c) w strefie górnej granicy lasów.”¹⁶*

Lasy ochronne podlegają szczególnej ochronie przepisami prawa. Z punktu widzenia planistycznego oraz sytuowania nowej zabudowy istotna jest procedura uznania w formie decyzji administracyjnej lasu za ochronny bądź pozbawiająca go tego charakteru, co określono w art. 16 uol. Rada gminy opiniuje wniosek Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych lub innego podmiotu (w zależności od formy własności lasu) przed odpowiednim uznaniem lasu za ochronny przez ministra właściwego do spraw środowiska lub starostę. Należy podkreślić, że rada gminy ma

obowiązek wyrażenia opinii w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania wystąpienia o wyrażenie przez nią opinii pod rygorem uznania braku zastrzeżeń po upływie tego terminu.

Rada gminy powinna mieć na uwadze, że ewentualne zaniechanie w zakresie wydawania opinii może doprowadzić do przekazania inicjatywy w ręce podmiotów zarządzających lasem. Gmina w swoich dokumentach planistycznych, tj. Studium lub MPZP, może mieć w planach zupełnie inne przeznaczenie terenów w otoczeniu planowanego lasu ochronnego, a jego ustalenie może wpłynąć na sytuowanie zabudowy na obszarze lasu ochronnego i terenach z nim graniczących. W celu uniknięcia ograniczenia kompetencji planistycznej należy pamiętać, że **rada gminy powinna w każdym przypadku wyrazić zastrzeżenia odnośnie planowanego lasu ochronnego w zakresie występujących kolizji z posiadanymi dokumentami planistycznymi**. Trzeba przy tym mieć na uwadze, że opinia wyrażona przez radę gminy nie jest wiążąca dla właściwego organu ustanawiającego las ochronny¹⁷.

W przypadku chęci ustanowienia przez organy gospodarki leśnej lasu ochronnego, właściciel terenu objętego postępowaniem ma obowiązek uzgodnienia takiej decyzji. Sprzeciw właściciela nieruchomości, w tym gminy, spowoduje zakończenie postępowania bez uznania lasu za ochronny, albowiem uzgodnienie, w przeciwieństwie do opinii rady gminy, ma charakter bezwzględnie wiążący dla organów sprawujących nadzór nad gospodarką leśną.

Należy podkreślić, że uznanie lasu za ochronny może posiadać nie tylko skutki w zakresie planistycznym, lecz również w zakresie gospodarowania komunalnego. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej¹⁸, dla określonych powierzchni lasu, uznanego za ochronny, mogą być wprowadzone dodatkowe obostrzenia. Zapisy tych regulacji mogą określić szczególne sposoby prowadzenia gospodarki leśnej na tych terenach, np. specyficzne warunki zakładania i utrzymywania urządzeń ochronnych (w tym budynków) lub ograniczenia w zakresie udostępnienia lasu dla ludności.



“Jeżeli dany las nadal spełnia przynajmniej jedną z przesłanek uzasadniającą uznanie go za las ochronny, to nawet wyrażenie zgody przez właściciela na zmianę tego statusu nie może uzasadniać pozbawienie charakteru ochronnego danego lasu.”¹⁹

17 “Art. 16 ust. 1a ustawy o lasach zobowiązuje starostę do zasięgnięcia opinii właściwej rady gminy w przedmiocie uznania danego lasu za las ochronny lub pozbawia go tego charakteru. Opinia ma jednak charakter niewiązący i organ ją zasięgający może kierować się stanowiskiem zajęтым w opinii, ale także może rozstrzygnąć sprawę w inny sposób niż zawarty w opinii.” (Wyrok NSA z dnia 26 maja 2020 r., sygn. akt: II OSK 3335/19).

18 Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. Nr 67 poz. 337).

19 Wyrok NSA z dnia 26 maja 2020 r., sygn. akt: II OSK 3355/19.

1.2.

Status prawny a stan faktyczny lasu

Jak wspomniano na początku rozdziału, obecne zagospodarowanie terenów jest szczególnie ważne przy rozstrzygnięciu kwestii planistycznych bądź określeniu wymagań technicznych. Status prawny może bowiem różnić się od faktycznej sytuacji na danym obszarze. Np. teren lasu po wycince może być tymczasowo pozbawiony drzew, gdy nie zostały jeszcze zastąpione przez nowe bądź grunt został świeżo zalesiony. Należy też pamiętać, że nie tylko lasy, ale także pojedyncze drzewa czy krzewy lub ich skupiska podlegają ochronie prawnej na podstawie art. 2 pkt 9 w związku z art. 5 pkt 27 ustawy o ochronie przyrody. Dotyczy to np. działek, które podległy wyłączeniu z produkcji leśnej, ale mogą na nich znajdować się nadal drzewa.

W tym kontekście istotne jest jednoznaczne określenie "granicy (konturu) lasu". Przepisy prawa²⁰ określają bowiem minimalną odległość poszczególnych kategorii budynków²¹ od granicy (konturu) lasu.



Kontur lasu to granica gruntu leśnego (Ls), określonego na mapie ewidencyjnej lub linia rozgraniczająca terenu przeznaczanego w MPZP jako leśny (L). Oznacza to, że granica terenu formalnie stanowiącego las nie musi wcale stanowić fizycznej krawędzi (np. granicy terenu zadrzewionego).

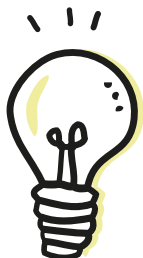
W tym miejscu zaznaczyć należy, że zgodnie z art. 3 ust. 2 uol w skład lasu wchodzi również grunty zabudowane obiektami związanymi z gospodarką leśną lub wykorzystywanymi dla potrzeb tej gospodarki, w tym np. budynki leśniczówek, siedzib nadleśnictwa. Obiekty te mogą znajdować się nie tylko w bezpośrednim otoczeniu lasów, ale także na obszarze od lasu oddalonym. Dotyczy to także obszarów zabudowanych, np. centrów miast, które pomimo ich usytuowania w obszarze silnie zurbanizowanym nie tracą swojego leśnego charakteru.

Zgodnie z definicją ustawową, **lasem jest również grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod urządzenia turystyczne, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej.** Praktyka wskazuje, że dochodzi na tym polu do niejednoznacznego interpretowania tego przepisu. Przykładem mogą być punkty widokowe, stanowiące atrakcje turystyczne.

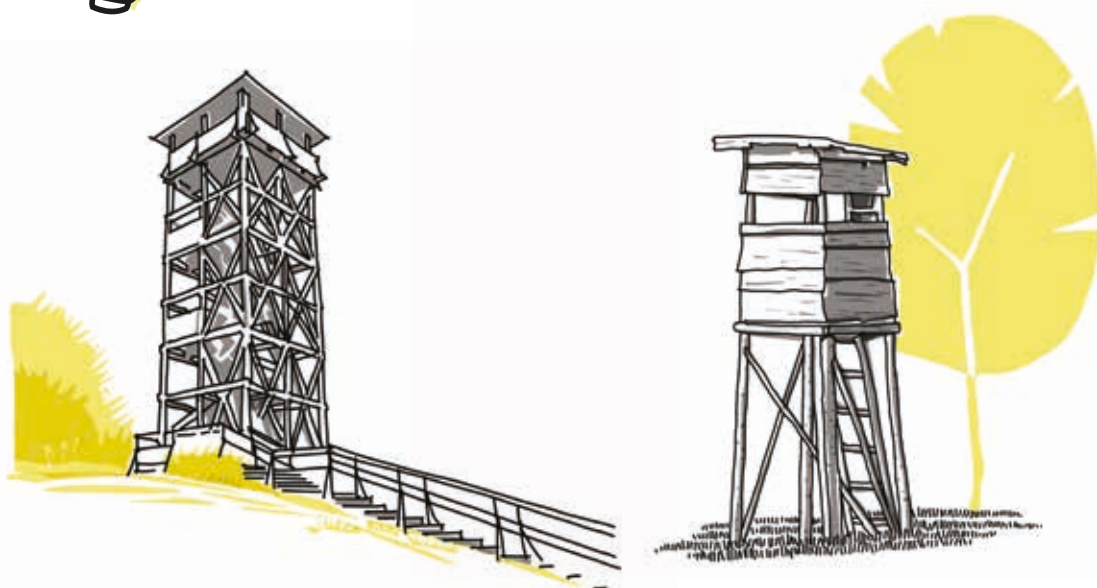
²⁰ § 271 ust. 8 warunków technicznych dla budynków.

²¹ ZL, PM, IN, tj. budynków sklasyfikowanych według kategorii zagrożenia ludzi zgodnie z § 209 warunków technicznych dla budynków.

W przypadku ich realizacji przez Lasy Państwowe, przeznaczonych pod nie gruntów nie wyłącza się z produkcji leśnej i same budowle traktowane są jako urządzenia turystyczne lub budowle do obserwacji lasów. W przypadku gdy budowlę analogiczną pod kątem wyglądu czy parametrów technicznych zamierza zrealizować na gruntach leśnych inny podmiot, np. samorząd lokalny, w wielu przypadkach niezbędna okazuje się zmiana przeznaczenia, a następnie wyłączenie gruntu leśnego na cele nieleśne.



Aby uniknąć wątpliwości interpretacyjnych konieczne jest uzgodnienie zasad udostępnienia tych terenów oraz realizacji obiektów z właściwym nadleśnictwem na etapie projektowania ustaleń MPZP.



Rycina 1 Wieża widokowa (przykład urządzenia turystycznego) i ambona (stanowisko myśliwskie). Źródło: opracowanie własne.



“Decydującego znaczenia dla uznania gruntu za las nie ma spełnienie kryterium przyrodniczego, lecz kryterium przeznaczenia, co wprost wynika z przyjęcia przez prawodawcę, iż lasem jest zarówno grunt pokryty roślinnością leśną, jak i przejściowo jej pozbawiony, jeżeli jest przeznaczony do produkcji leśnej. O kwalifikacji prawnej gruntu nie rozstrzyga rodzaj znajdującej się na nim roślinności (czy nawet jej brak), ale przeznaczenie gruntu do produkcji leśnej.”²²

22 Wyrok NSA z dnia 23 września 2020 r., sygn. Akt: II OSK 1386/20.

2

Definicje prawne obiektów budowlanych

Ograniczenia związane z zamiarem sytuowania obiektów budowlanych na nieruchomości sąsiedniej, graniczącej z lasem, zależą od klasyfikacji obiektu budowlanego. W pierwszej kolejności należy odnieść się do samego pojęcia „obektu budowlanego”. Zgodnie z art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego przez obiekt budowlany rozumieć należy: „budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych”. Poniżej szczegółowo wyjaśniono te pojęcia.

2.1.

Budynki

Definicja budynku brzmi następująco:



“Obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.”²³

W przypadku budynków i usytuowania ich w odległości od lasu istotną rolę pełni **podział budynków na kategorie ze względu na bezpieczeństwo pożarowe**. Są one określone odpowiednio jako ZL, PM lub IN. Kategorie te są uregulowane w warunkach technicznych dla budynków²⁴:



Budynki oraz części budynków, stanowiące odrębne strefy pożarowe,

z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania, dzieli się na:

- **mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej charakteryzowane kategorią zagrożenia ludzi, określane dalej jako ZL;**
- **produkcyjne i magazynowe, określane dalej jako PM;**
- **inwentarskie (służące do hodowli inwentarza), określane dalej jako IN.**

²³ Art. 3 pkt 2 Prawa budowlanego.

²⁴ § 209 ust. 1 pkt 1–3 warunków technicznych dla budynków.

Równie ważnym terminem są kwestie **nierozprzestrzeniania ognia**. Termin ten, określony w § 208 warunków technicznych dla budynków, odnosi się do **klasy reakcji na ogień** przegród (ścian) i oznacza, że przy ich konstrukcji i wykończeniu zostały zastosowane materiały, które nie pozwalają na rozprzestrzenianie się ognia na zewnątrz i do środka budynku. Szczegółowe wymagania, jakie musi spełnić przegroda, określają Polskie Normy. Wprowadzenie wymogów zachowania minimalnych odległości przy wymogu zastosowania nierozprzestrzeniania ognia w praktyce oznacza, że inwestor musi pokryć elewację materiałem, który będzie z nimi zgodny.

Kolejny termin stosowany w kształtowaniu odległości to **pomieszczenie zagrożone wybuchem**. Termin ten został określony w **warunkach ochrony przeciwpożarowej budynków**.



“Pomieszczenie, w którym może wytworzyć się mieszanina wybuchowa, powstała z wydzielającej się takiej ilości palnych gazów, par, mgieł lub pyłów, której wybuch mógłby spowodować przyrost ciśnienia w tym pomieszczeniu przekraczający 5 kPa, określa się jako pomieszczenie zagrożone wybuchem.”²⁵

W praktyce może to oznaczać pomieszczenia, w których mieszaniny wybuchowe mogą pojawić się ze względu na procesy technologiczne wykonywanych prac lub gdzie mogą być one składowane. Możliwość pojawienia się tych pomieszczeń może być zatem powiązana ze sposobem użytkowania budynku.



Rycina 2 Przykłady budynków w rozumieniu Prawa budowlanego.

Źródło: opracowanie własne.

25 § 37 ust. 1 warunków ochrony przeciwpożarowej budynków.

2.2.

Budowle

W rozumieniu Prawa budowlanego budowle obejmują dużo szerszy katalog obiektów niż budynki i definiowane są jako:



“każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni jądrowych, elektrowni wiatrowych, morskich turbin wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową”²⁶.

W kontekście odległości od lasu szczególnie istotne są elementy infrastruktury technicznej, a także m.in. przydrożne tablice reklamowe czy urządzenia rekreacyjne lub sportowe, lokalizowane w rejonie lasów.



Rycina 3 Przykłady budowli w rozumieniu Prawa budowlanego. Opr. własne

26 Art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego.

2.3.

Obiekty liniowe

Prawo budowlane definiuje obiekty liniowe następująco:



*„**obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable zainstalowane w kanalizacji kablowej, kable zainstalowane w kanale technologicznym oraz kable telekomunikacyjne dowieszone do już istniejącej linii kablowej nadziemnej nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego.**”²⁷*

Obiekty te zwykle stanowią infrastrukturę transportową lub techniczną, ale mogą także być powiązane np. z infrastrukturą sportową czy rekreacyjną (trasy rowerowe lub biegowe itp.).



Rycina 4 Przykłady obiektów liniowych w rozumieniu Prawa budowlanego. Opr. własne



W przypadku budowli stanowiących infrastrukturę techniczną i obiektów liniowych odległości od lasu mogą być definiowane w przepisach odrębnych. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą zawierać te odległości (np. wskazywać strefy ochronne gazociągów), ale ważne jest także sprawdzenie innych przepisów.

2.4.

Obiekty małej architektury

Obiekty małej architektury zgodnie z Prawem budowlanym to:



“niewielkie obiekty, a w szczególności:

- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,*
- b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,*
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.”²⁸*

W praktyce może to dotyczyć np. placów zabaw czy punktów infrastruktury turystycznej w otoczeniu terenów leśnych. Wiele z obiektów małej architektury może być sytuowanych na podstawie zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych²⁹ i nie wymaga pozwolenia na budowę (część z nich nie wymaga nawet zgłoszenia). Zasady sytuowania obiektów określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i przepisy, ale procedura udzielenia zgody polega na tzw. milczącej zgodzie (tzn. brak sprzeciwu wobec zgłoszenia ze strony organu administracji architektoniczno-budowlanej oznacza pozytywne rozstrzygnięcie).

2.5.

Obiekty tymczasowe

Prawo budowlane definiuje także **tymczasowe obiekty budowlane**:



*“obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, przenośne wolno stojące maszty antenowe”.*³⁰

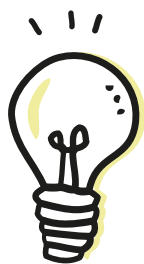
28 Art. 3 pkt 4 ibid.

29 Pełna lista tych obiektów jest określona w art. 29–32 ibid.

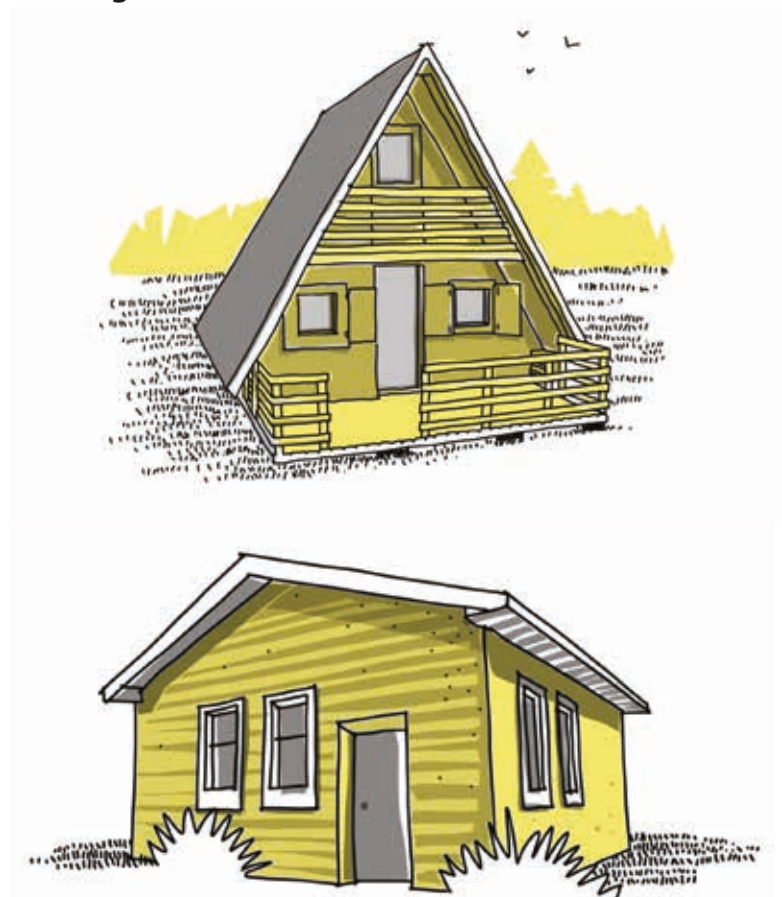
30 Art. 3 pkt 5 ibid.

Obiekty tymczasowe mogą być umieszczone na okres 180 dni³¹. Po upływie tego czasu powinny zostać rozebrane lub przeniesione w inną lokalizację. Jeśli inwestor planuje pozostawienie ich na miejscu na dłuższy okres i dalsze użytkowanie, należy dla takiej zabudowy uzyskać pozwolenie na budowę.

W praktyce zdarza się, że domki letniskowe (budynki rekreacji indywidualnej), w tym także w rejonie granicy lasu lub w jego obrębie, sytuowane są jako obiekty tymczasowe, a następnie latami nierozbierane, chociaż wymagałyby tego ich status. Taka zabudowa podlega jednak sankcjom związanym z samowolą budowlaną.



Typ obiektu, np. zakwalifikowanie jako obiektu tymczasowego, czy typ procedury wymaganej dla uzyskania zgód na jego realizację, np. zgłoszenia wykonywania robót budowlanych czy procedury uproszczonej dla domów jednorodzinnych poniżej 70 m², NIE ZWALNIA inwestora z odpowiedzialności spełnienia wymagań warunków technicznych dla budynków w zakresie ochrony pożarowej i odległości od lasu.



Rycina 5 Przykłady budynków rekreacji indywidualnej w rozumieniu Prawa budowlanego.
Opr. własne

31 Art. 29 ust. 1 pkt 7 ibid.

3

Przepisy w zakresie sytuowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

Zasady sytuowania obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, tj. ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego, do których zaliczyć należy m.in. MPZP, MPR, uchwały krajobrazowe czy uchwały o parkach kulturowych. Zasady sytuowania obiektów budowlanych znajdują się w zapisach Studium, czyli dokumencie wyznaczającym politykę przestrzenną gminy. Studium nie ma mocy prawnej i chociaż MPZP muszą respektować jego ustalenia, dokument ten nie może być podstawą wydawania DWZ i DLICP.

Zasady sytuowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu wynikają z celu wprowadzania konkretnych norm prawnych, służących m.in. ochronie: przeciwpożarowej, środowiska, ładu przestrzennego, krajobrazu czy dziedzictwa kulturowego. Zasady te posiadają charakter uniwersalny – dotyczący terenu całego kraju (określony na podstawie ustaw i rozporządzeń) oraz lokalny – dotyczący terenu danej jednostki samorządu terytorialnego (określony na podstawie Studium i w aktach prawa miejscowego).

Podstawowe akty prawne, regulujące sytuowanie obiektów budowlanych na poziomie ustawowym, to:

- **ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**, określająca zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej wraz z zakresem i sposobem postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- **Prawo budowlane**, które określa zasady projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach;
- **Prawo geodezyjne i kartograficzne**, regulujące krajowy system informacji o terenie, organizację i zadania służby geodezyjnej i kartograficznej, wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencję gruntów i budynków, zintegrowany system informacji o nieruchomościach, gleboznawczą klasyfikację gruntów, rozgraniczanie nieruchomości, geodezyjną ewidencję sieci uzbrojenia terenu oraz koordynacji sytuowania tych sieci, państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii, ewidencję miejscowości, ulic i adresów;
- **Ustawa o lasach**, regulująca zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska i z gospodarką narodową;

- **Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych**, regulująca zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów.

Na poziomie rozporządzeń:

- **warunki techniczne dla budynków;**
- **warunki ochrony przeciwpożarowej budynków.**

Należy podkreślić, że obecnie obowiązujące warunki techniczne dla budynków, zgodnie z art. 66 ustawy o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami³², zachowują swoją moc do dnia wejścia w życie nowych przepisów wykonawczych, nie później niż do dnia 20 września 2024 r. Oznacza to, że do tego czasu należy oczekiwać nowych warunków technicznych dla budynków.

Podczas sytuowania zabudowy należy mieć na uwadze lokalne uwarunkowania i politykę przestrzenną, określone w Studium, MPZP, MPR oraz innych dokumentach. W przypadku braku na danym terenie aktów prawa miejscowego należy odnieść się do uwarunkowań określonych w Studium oraz uzupełniająco do DWZ i DLICP.

W rozdziale przedstawiono podstawowe zasady sytuowania obiektów budowlanych: budynków, budowli oraz obiektów liniowych.

3.1.

Podstawowe zasady sytuowania zabudowy

Z punktu widzenia kryteriów prawnych i praktycznych do najbardziej istotnych zasad sytuowania zabudowy zalicza się te wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- zasadę **ładu przestrzennego i zasadę zrównoważonego rozwoju**³³, będące podstawą działań planistycznych przy uwzględnieniu: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walorów architektonicznych i krajobrazowych; wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; wymagań ochrony

32 Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240).

33 Art. 1 ust. 1 i 2 upizp.

dziedzictwa kulturowego i zabytków; wymagań dóbr kultury współczesnej; wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami; walorów ekonomicznych przestrzeni; prawa własności; potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa; potrzeb interesu publicznego, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad aktami planistycznymi; zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych; potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;

- **zasadę ważenia interesu publicznego i prywatnego**³⁴ przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, w tym w zakresie wprowadzanych zmian, przy uwzględnieniu wniosków i uwag oraz analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych;
- **zasadę uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni**³⁵ w przypadku sytuowania nowej zabudowy poprzez dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, maksymalnego wykorzystywania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu wraz z jednoczesnym zastosowaniem rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszym i rowerzystom.

Zasady wynikające z upizp uzupełniają zasady wymienione w art. 4–6 Prawa budowlanego. Wskazują one, że prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, zagospodarowanie działek budowlanych lub terenów, na których przewidziana jest zabudowa, powinno być zgodne z praktyką stosowania Prawa budowlanego oraz szczegółowych przepisów wykonawczych. Wśród tych ostatnich należy wymienić zasady wynikające z:

- określenia typu obiektu budowlanego, tj. **czy jest to budynek, budowla czy obiekt małej architektury**;
- określenia warunków technicznych zamierzenia budowlanego, tj. gabarytu, odporności ogniowej lub istnienia zagrożenia pożarowego od obiektu budowlanego;
- określenia statusu prawnego i stanu faktycznego lasu;
- ustaleń MPZP lub ustaleń zawartych w DWZ albo DLICP w odniesieniu do statusu lasu i możliwości zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

34 Art. 1 ust. 3 upizp.

35 Art. 1 ust. 4 ibid.

- określenia ewentualnych dodatkowych zasad, wynikających z przepisów dotyczących ochrony środowiska czy dziedzictwa kulturowego.

W odniesieniu do powyższych zasad, wynikających z Prawa budowlanego, należy podkreślić, że niemożliwe jest stworzenie ich zamkniętego, sztywnego katalogu. Specyfika Prawa budowlanego w odniesieniu do terenu sytuowania zabudowy jest odmienna dla poszczególnych lokalizacji z uwagi na niepowtarzalny kontekst (m.in. przestrzenny i środowiskowy) oraz indywidualny stan prawny terenu, objętego daną procedurą administracyjną związaną z sytuowaniem zabudowy. Prowadzi to do wniosku, że w celu określenia szczegółowych zasad, mających zastosowanie do planowanego zamierzenia budowlanego lub zamierzenia dotyczącego zagospodarowania terenu, należy każdorazowo ustalić stan faktyczny oraz prawny terenu.

Pojęcie sytuowania zabudowy nie posiada definicji prawnej. Praktyka architektoniczno-urbanistyczna wraz z wykładnią prawa dokonaną przez sądy administracyjne, określa sytuowanie zabudowy w rozróżnieniu:

- planowania przeznaczenia terenu w ramach realizacji przez jednostki samorządu terytorialnego zadań własnych z zakresu władztwa planistycznego, poprzez zapisy Studium lub MPZP;
- budowy nowego obiektu budowlanego lub określenia nowego zagospodarowania terenu w oparciu o obowiązujące MPZP lub na terenach nieobjętych MPZP na podstawie DWZ lub DLICP;
- zmianę sytuowania istniejącej zabudowy, tj. odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego lub wykonywanie robót budowlanych wraz z ew. zmianą istniejącego zagospodarowania terenu.

Dlatego też istotne jest w pierwszej kolejności określenie, czy na terenie objętym sytuowaniem zabudowy obowiązuje MPZP lub inne akty planistyczne, posiadające charakter aktu prawa miejscowego, m.in. miejscowe plany rewitalizacji, czy uchwały o utworzeniu parku kulturowego. W przypadku nieobjęcia terenu MPZP należy sprawdzić również, czy teren jest terenem zamkniętym³⁶ w rozumieniu Prawa geodezyjnego i kartograficznego. W takim przypadku sytuowanie zabudowy wyłączone jest z władztwa planistycznego gminy. Jeżeli teren nie jest objęty ani MPZP, ani nie jest terenem zamkniętym, gmina wydaje DWZ lub DLICP. Odbywa się to z zastrzeżeniem możliwości zawieszenia postępowania ws. wydania ww. decyzji w przypadku podjęcia przez gminę uchwały o przystąpieniu do sporządzenia MPZP. Postępowanie może być także zawieszona, jeżeli wniosek o wydanie decyzji złożono w trakcie prac planistycznych nad nowym MPZP.

³⁶ Teren o zastrzeżonym charakterze ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, m.in. porty i lotniska wojskowe.

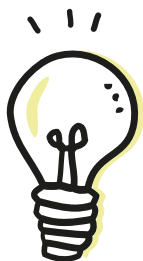
Sytuowanie zabudowy związane jest również z faktem, że obiekty budowlane mogą:

- wymagać pozwolenia na budowę;
- wymagać zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych;
- nie wymagać ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia.

Wymaga to dokładnego określenia typu obiektu budowlanego, rodzaju robót budowlanych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego oraz zweryfikowania ich przez odpowiedni organ administracji architektoniczno-budowlanej w toku procedury administracyjnej.

Mimo że niektóre obiekty budowlane nie wymagają ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia, ich usytuowanie wymaga przestrzegania przez inwestora szeroko pojętych przepisów Prawa budowlanego, co może zostać sprawdzone przez przeprowadzenie kontroli przez organ nadzoru budowlanego. Ustawodawca, poprzez umożliwienie inwestorowi realizacji zamierzenia budowlanego bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę oraz bez konieczności zgłoszenia, pozostawił w zaufaniu władzy publicznej do inwestora realizację tego typu zamierzenia zgodnie z przepisami Prawa budowlanego. W konsekwencji istnieje wyłącznie możliwość sprawdzenia prawidłowości realizacji zamierzenia budowlanego w postępowaniu nadzorczym.

Podstawowym narzędziem, w którym określa się dopuszczalny sposób sytuowania zabudowy i użytkowania terenu, jest MPZP. Gmina sporządza bądź zmienia ten dokument korzystając z władztwa planistycznego. Przy przygotowaniu MPZP i określaniu wymagań w odniesieniu do otoczenia lasu, poza przepisami prawa formalnego oraz materialnego, gmina musi brać pod uwagę również skutki planowanych do wprowadzenia przez siebie rozwiązań w ujęciu ekonomicznym. Dotyczy to np. skutków wprowadzania ewentualnych ograniczeń lub zakazów zabudowy. Ustalanie ograniczeń na gruntach stanowiących własność osób trzecich może doprowadzić do konieczności zapłaty odszkodowania³⁷.



Sytuowanie zabudowy oraz zagospodarowanie terenu zawsze należy rozpocząć od ustalenia, czy na terenie obowiązuje MPZP lub inne akty planistyczne oraz, czy teren jest terenem zamkniętym w rozumieniu Prawa geodezyjnego i kartograficznego.

37 W rozumieniu art. 36 upizp.

3.2.

Przepisy techniczno-budowlane dla budynków

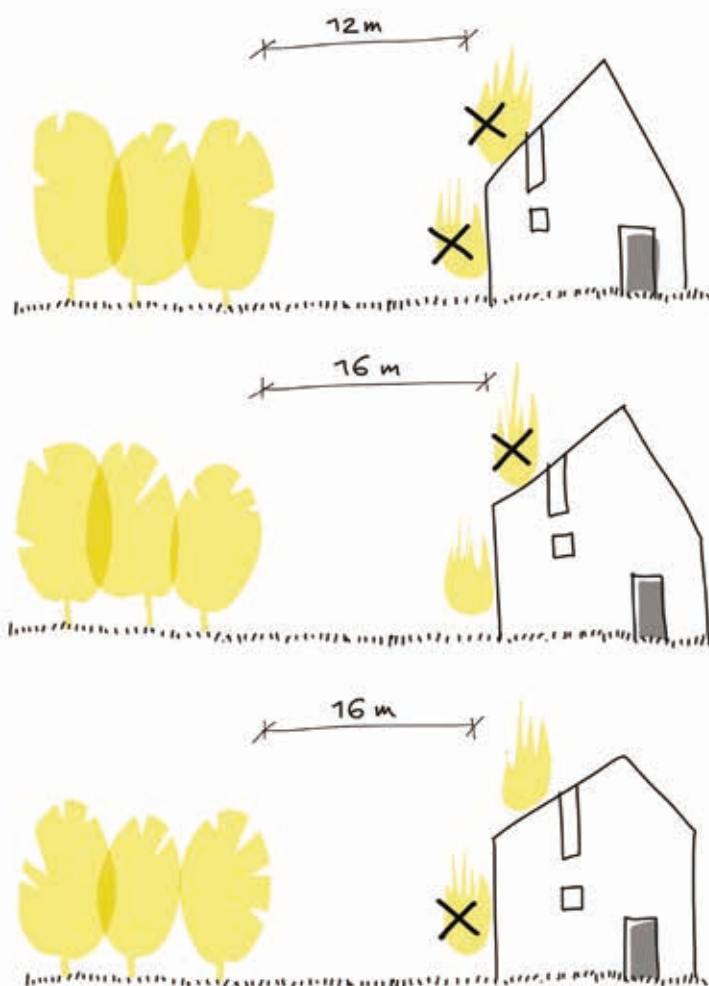
W przypadku sytuowania budynków najważniejsze zasady regulują przepisy warunków technicznych dla budynków³⁸. Określone w nich ustalenia oparte są na wymaganiach bezpieczeństwa pożarowego.

Główne zasady dotyczące odległości budynków od lasu sformułowane są następująco:

„Najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy (konturu) lasu, rozumianego jako grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny, przyjmuje się jako odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień.”³⁹

Odległość ta wynosi nie mniej niż:

- **12 m** dla budynków ze ścianami i przekryciem dachu nierozprzestrzeniającym ognia (NRO);
- **16 m** dla budynków ze ścianami lub przekryciem dachu rozprzestrzeniającymi ogień (RO)⁴⁰.



Rycina 6 Odległość zabudowy od lasu w zależności od materiału ścian i dachu. Opr. własne

38 Przepisy te uległy zmianie w 2019 r.

39 § 271 ust. 8 warunków technicznych dla budynków.

40 § 271 ust. 1 i 2 ibid.

Od zasady tej istnieją wyjątki⁴¹:

*„Najmniejsza odległość **budynków wymienionych w § 213, wykonanych z elementów nierozprzestrzeniających ognia, niezawierających pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz posiadających klasę odporności pożarowej wyższą niż wymagana zgodnie z § 212, od granicy (konturu) lasu zlokalizowanej na:***

1) sąsiedniej działce – wynosi **4 m**,

2) działce, na której sytuuje się budynek – nie określa się – jeżeli **teren, na którym znajduje się granica (kontur) lasu, przeznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę niezwiązaną z produkcją leśną, a w przypadku braku planu miejscowego – grunty leśne są objęte zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne** uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc na podstawie art. 1 lit. a ustawy z dnia 21 grudnia 2001 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1804) oraz art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).”

Zmniejszenie odległości do 4 m i zniesienie ograniczeń na działce, na której sytuuje się budynek, wymaga zatem spełnienia **jednocześnie** trzech warunków:

- zakwalifikowania obiektu **do listy wymienionej w § 213**;
- wykonania budynku z elementów nierozprzestrzeniających ognia, niezawierających pomieszczeń zagrożonych wybuchem;
- posiadania **wyższej klasy odporności pożarowej** niż wymagana zgodnie z § 212;

oraz:

- lokalizacji na terenie lub sąsiedownia z terenami, dla których zmieniono przeznaczenie na cele nieleśne w MPZP.

Wyłączenia, o których mowa w § 213, są definiowane następująco:

41 Określone w § 271 ust. 8a ibid.

„Wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków określone w § 212 oraz dotyczące klas odporności ogniowej elementów budynków i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy określone w § 216, z zastrzeżeniem § 271 ust. 8a, nie dotyczą budynków:

1) do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie:

a) mieszkalnych: jednorodzinnych, zagrodowych i rekreacji indywidualnej, z zastrzeżeniem § 217 ust. 2⁴²,

b) mieszkalnych i administracyjnych w gospodarstwach leśnych;

3) wolnostojących do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie:

a) o kubaturze brutto do 1500 m³ przeznaczonych do celów turystyki i wypoczynku,

b) gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej oraz w gospodarstwach leśnych,

c) o kubaturze brutto do 1000 m³ przeznaczonych do wykonywania zawodu lub działalności usługowej i handlowej, także z częścią mieszkalną;

4) wolnostojących garaży o liczbie stanowisk postojowych nie większej niż 2;

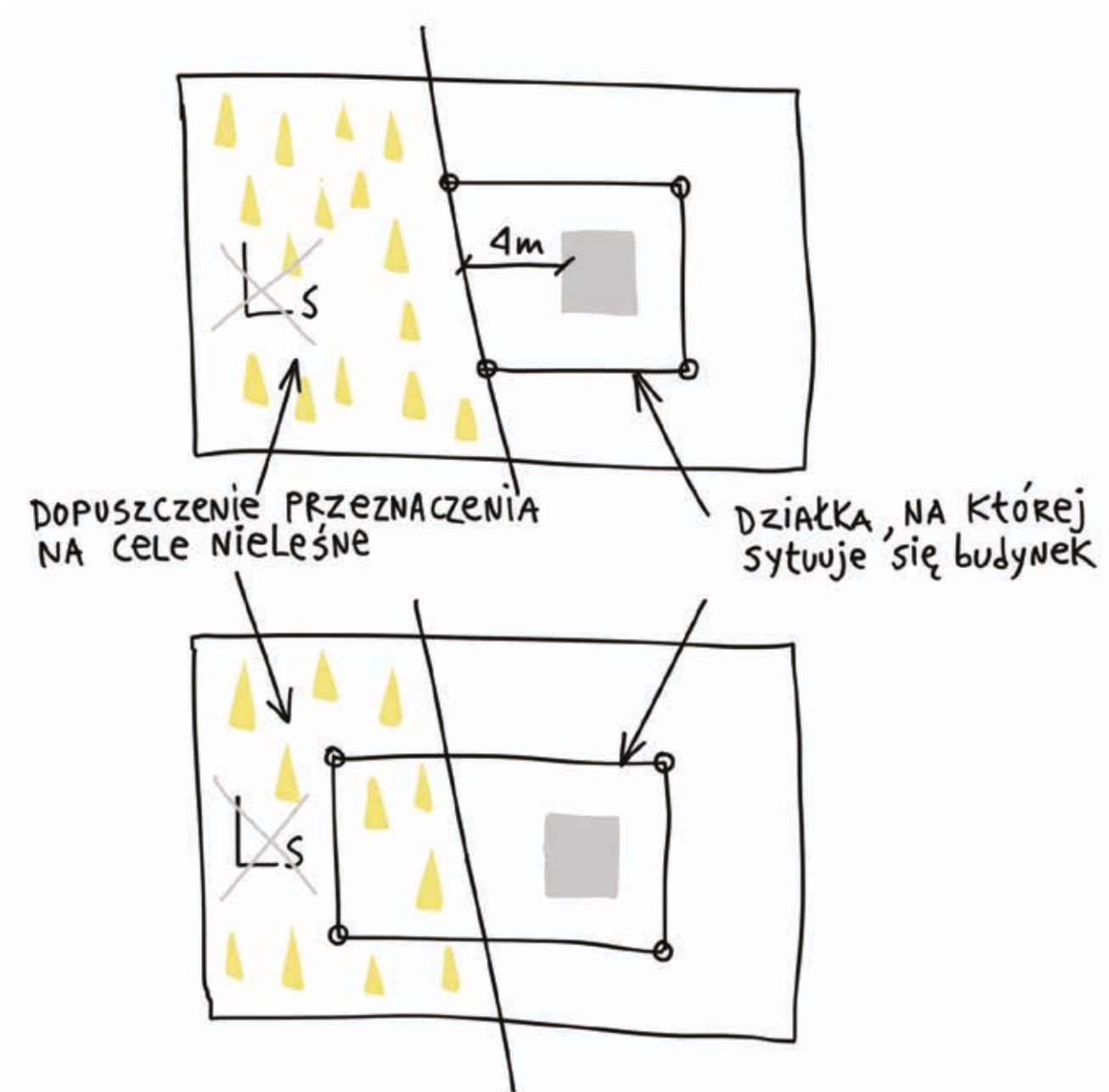
5) inwentarskich o kubaturze brutto do 1500 m³.”

Zapisy § 213 odnoszą się do parametrów **klas odporności pożarowej budynku** (od “A” do “E”). Dla każdego z budynków, w zależności od kategorii zagrożenia (ZL), wysokości oraz gęstości obciążenia ogniowego, przydzielone są określone klasy. Poszczególnym klasom odporności pożarowej odpowiadają **klasy odporności ogniowej elementów budynku**: głównej konstrukcji nośnej, konstrukcji dachu, stropu, ścian zewnętrznych i wewnętrznych oraz przekrycia dachu. Zasady te szczegółowo określa § 216. Odporności są określone w parametrach nośności (R), szczelności (E), izolacyjności (I) oraz czasem w minutach.

Posiadanie wyższej klasy ogniowej oznacza zastosowanie takich rozwiązań projektowych elementów budynku: konstrukcji i wykończenia, które w efekcie pozwalają na uzyskanie parametrów wyższych niż wymagania dla określonej klasy odporności pożarowej budynku. Pozwala to na **zmniejszenie wymaganych odległości od lasu**.

42 § 217 ust. 2 warunków technicznych dla budynków określa wymagania nośności, szczelności i izolacyjności ogniowej dla budynków jednorodzinnych, zagrodowych i rekreacyjnych: “Klasa odporności ogniowej ściany oddzielającej segmenty jednorodzinnych budynków ZL IV: bliźniaczych, szeregowych lub atrialnych, powinna wynosić co najmniej – R E I 60”.

Ostatnim z wymogów jest usytuowanie w sąsiedztwie terenów przeznaczonych w MPZP pod **zabudowę niezwiązaną z produkcją leśną**. Oznacza to, że sąsiadujący teren przestaje być lasem i utrzymywanie znacznych odległości nie jest już wymagane.



Rycina 7. Odległość zabudowy od terenu, dla którego zmieniono przeznaczenie na cele nieleśne.
Źródło: opracowanie własne.

3.3.

Przepisy techniczno-budowlane dla infrastruktury liniowej i obiektów inżynierskich

W odniesieniu do obiektów liniowych, w szczególności dróg, linii kolejowych, linii elektroenergetycznych, gazowych czy telekomunikacyjnych, wymagane odległości określają przepisy odrębne. Wymagania dotyczące ich sytuowania od granicy lasu nie są zapisane w jednym akcie prawnym, ale w przepisach techniczno-budowlanych dla poszczególnych typów infrastruktury⁴³. Dodatkowo na odległości mogą wpływać inne przepisy, wynikające z regulacji ochrony środowiska, przyrody lub dziedzictwa kulturowego.

3.3.1. Drogi

W przypadku sytuowania dróg w sąsiedztwie działki posiadającej status lasu, istotne są dwie kwestie:

- rozróżnienie między drogą publiczną, a niepubliczną (w tym drogą leśną);
- rozróżnienie klasy funkcjonalno-technicznej (w przypadku drogi publicznej).

Drogi publiczne są definiowane w ustawie o drogach publicznych następująco:



“Drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych.”⁴⁴

Drogi publiczne dzielą się na drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Są własnością Skarbu Państwa bądź właściwego zarządzającego (samorządu województwa, powiatu, gminy). Znajdują się w administracji i utrzymaniu właściwych organów, które także określają zasady korzystania z nich.

⁴³ Art. 7 ust. 1 Prawa budowlanego.

⁴⁴ Art. 1 ustawy o drogach publicznych.

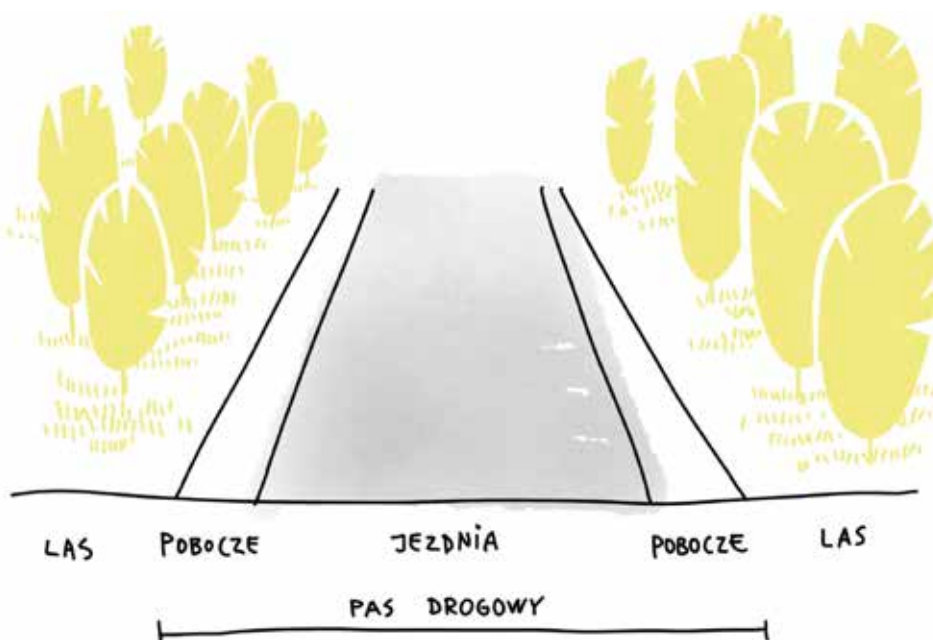
Pod względem technicznym projektowanie drogi publicznej podporządkowane jest natężeniu, charakterowi i prędkości ruchu, który ma być przez nią prowadzony. Wskazane wyżej parametry wpływają na wymagania bezpieczeństwa ruchu, które z kolei decydują o szerokości **pasa drogowego**, w którego granicach mieszczą się wszystkie elementy drogi. Parametry te określa **klasa funkcjonalno-techniczna**. Im wyższa klasa i wyższa prędkość ruchu, tym szerszy staje się pas drogowy, a co za tym idzie, rośnie zapotrzebowanie na teren.

Standardowe i dopuszczalne szerokości poszczególnych elementów drogi, a co za tym idzie pasów drogowych dla dróg publicznych, określają przepisy warunków technicznych dla dróg publicznych. Pas drogowy projektuje się uwzględniając ukształtowanie terenu, wymagania widoczności oraz możliwość umieszczenia obiektów i urządzeń powiązanych z drogą. Dodatkowo pas może być projektowany tak, aby zapewnić możliwość umieszczenia w nim infrastruktury technicznej niepowiązanej z prowadzeniem ruchu, np. sieci wodociągowo-kanalizacyjnych czy innych mediów. Według przepisów prawa pas drogowy to:



“wydzielony liniami rozgraniczającymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym jest lub będzie usytuowana droga”⁴⁵

Pasy drogowe są wyznaczone w MPZP liniami rozgraniczającymi.



Rycina 8. Pas drogowy.

Źródło: opracowanie własne..

45 Art. 4 pkt 1 ibid.

W rozporządzeniach technicznych określono także wymagania dotyczące projektowanej roślinności w pasie drogowym. Przepisy te⁴⁶, inaczej niż poprzednio obowiązujące, nie definiują odległości sytuowania zieleni w ramach pasa drogowego, lecz określono w nich ogólne zasady sytuowania roślinności oraz wymagania dotyczące jej utrzymania. Można zatem przyjąć, że granica pasa drogowego stanowi oddzielenie terenów drogi od lasu. W odniesieniu do wnętrza pasa przepisy dopuszczają sadzenie roślinności pełniącej różne role użytkowe pod warunkiem zapewnienia funkcjonalności i bezpieczeństwa ruchu. Zasady te określone są następująco:



„1. W pasie drogowym projektuje się roślinność w taki sposób, aby wykorzystać w szczególności jej zdolność do pełnienia funkcji izolacyjnej, w tym akustycznej i termicznej oraz zdolność do retencjonowania wód. Dopuszcza się nieprojektowanie roślinności w trudnych warunkach.”⁴⁷

2. Roślinność w pasie drogowym projektuje się w taki sposób, aby zapewnić funkcjonalność drogi, bezpieczeństwo ruchu i właściwe warunki do jej wegetacji oraz uwzględnić wpływ jej rozrostu w ciągu całego cyklu wegetacyjnego na drogę. Gatunki roślin powinny być dostosowane do miejscowych warunków klimatycznych i cech podłoża gruntowego.”⁴⁸

Obowiązki zarządcy, obejmujące bieżące utrzymanie dróg, są także związane z roślinnością: „Zarządca drogi w ramach bieżącego utrzymania podejmuje czynności techniczne i organizacyjne co najmniej w zakresie utrzymania (...) roślinności w pasie drogowym w sposób, który umożliwia jej prawidłową wegetację oraz uniemożliwia jej negatywny wpływ na drogę w trakcie rozrostu, a w szczególności ingerencję w skrajnię lub ograniczanie widoczności”⁴⁹. Oznacza to, że szczegółowy dobór gatunkowy, sposób sadzenia, formowania i pielęgnacji jest indywidualną decyzją zarządzającego, pod warunkiem utrzymania parametrów widoczności jezdni.

Oprócz dróg publicznych wyróżniamy również **drogi niepubliczne**. Nie podlegają one pod wymagania warunków technicznych dla dróg publicznych. W zapisach planów miejscowych są określane jako **drogi wewnętrzne**. Nie zawsze są one wyodrębniane w MPZP – często znajdują się w obrębie terenów o innym wiodącym przeznaczeniu. W przypadku wyróżnienia tych dróg w MPZP linie rozgraniczające określają granice między drogą a lasem. Granice dróg będą także określone w PUL. Dodatkowo relacje między zarządzającym drogą a lasem będą regulowane na gruncie Kodeksu cywilnego. W przypadku dróg wewnętrznych istotne jest powstrzymanie się od korzystania z praw własności w sposób zakłócający możliwość korzystania z nieruchomości

46 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518).

47 § 72 ust. 1 ibid.

48 § 72 ust. 2 ibid.

49 § 113 ust. 2 pkt 2 ibid.

sąsiednich. W praktyce zasady korzystania z tych dróg powinno ustalać się tak, aby ograniczać możliwe konflikty między koniecznością zapewnienia dojazdów drogami wewnętrznymi, a potrzebami wynikającymi z prowadzenia gospodarki leśnej.



Zasady odległości lasu od dróg wewnętrznych regulują zarówno przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, planów urządzenia lasu, jak i przepisy Kodeksu cywilnego.

Szczególnym typem dróg są **drogi leśne**. Są to *“drogi położone w lasach niebędące drogami publicznymi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych”*⁵⁰. Drogi leśne muszą być wydzielone w ewidencji jako część lasu, wyznaczone w PUL oraz w rejestrze gruntów i budynków, prowadzonym przez jednostki organizacyjne Lasów Państwowych. Zasady prowadzenia ruchu na tych drogach, w tym jego dopuszczenie, określają nadleśniczy⁵¹.

3.3.2.

Linie transportu szynowego – koleje i linie tramwajowe poza pasem drogowym

Odległości od linii transportu szynowego, tj. linii kolejowych i tramwajowych prowadzonych poza pasem drogowym, są określone w ustawie o transporcie kolejowym. Główne uwarunkowania dla odległości stanowi bezpieczeństwo ruchu i pożarowe. Ogólna zasada kształtowania otoczenia linii transportu szynowego jest określona następująco:



“Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.”⁵²

Prawo dopuszcza, aby w sąsiedztwie linii kolejowej możliwe było (za odszkodowaniem) umieszczenie dodatkowych urządzeń kolejowych, takich jak zasłony odśnieżne, żywopłoty czy pasy przeciwpożarowe. Więcej szczegółów o odległości od lasów zawierają warunki zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowych, tj. rozporządzenie wykonawcze do ustawy,

50 Art. 6 ust. 1 pkt 8 uol.

51 Art. 29 *ibid.*

52 Art. 53 ust. 1 ustawy o transporcie kolejowym.

regulujące odległości oraz warunki sadzenia drzew i krzewów. Określa ono następujące zasady w odniesieniu do lasów:



“W lasach, w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 6 i 148), położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być usytuowane bezpośrednio za zewnętrzną krawędzią bruzdy tworzącej pas przeciwpożarowy, o którym mowa w § 9.”⁵³

Bruzda, która tworzy barierę przeciwpożarową, jest opisana następująco:



“Pasy przeciwpożarowe w sąsiedztwie linii kolejowej, na której prowadzony jest ruch kolejowy, powinny być urządzone i utrzymywane jako jedna równoległa do linii kolejowej bruzda o szerokości co najmniej 4 m usytuowana w odległości od 2 m do 5 m od dolnej krawędzi nasypu lub górnej krawędzi przekopu linii kolejowej, a w razie występowania rowów bocznych – od zewnętrznej krawędzi tych rowów.”⁵⁴

Na obowiązki związane z wykonywaniem pasów przeciwpożarowych wskazuje m.in. następujące orzeczenie:



“1. Ustawa z 1991 r. o lasach oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy, nie dają podstaw do nakładania obowiązku na właścicieli lasów w zakresie urządzania pasów ppoż. Nie negując obowiązku właścicieli lasów w zakresie ich ochrony przeciwpożarowej zauważyć należy, że chodzi tu jednak o obowiązki wynikające z powszechnej ochrony lasów, niezastrzeżone przez przepisy szczególne dla innych podmiotów m.in. dla zarządców linii kolejowych.

2. Wobec zarzutu, iż źródłem zagrożenia pożarów lasów są pociągi, stanowiące własność spółek kolejowych zajmujących się przewozem osób i towarów; skoro źródłem zagrożenia są pociągi różnych przewoźników, wówczas to te właśnie podmioty stwarzają niebezpieczeństwo pożaru i to one winny być obciążone obowiązkiem urządzania i utrzymywania pasów ppoż, należy wskazać, iż obowiązki zarządcy kolei obejmują utrzymanie pasów ppoż. Kwestia więc źródła zagrożenia – pociągów konkretnych przewoźników – nie ma wpływu dla zarządcy na zakres jego obowiązków.”⁵⁵

53 § 1 warunków zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowych.

54 § 9 ust. 1 Ibid.

55 Wyrok NSA z dnia 24 czerwca 2014 r., sygn. akt: II OSK 1114/13.

3.3.3.

Infrastruktura przesyłowa

W przypadku infrastruktury przesyłowej odległości od lasu są określane podobnie jak w stosunku do dróg, czyli poprzez ustawy i rozporządzenia wykonawcze. **Przepisy mają zabezpieczać rury bądź przewody przed wpływem systemów korzeniowych drzew. Napowietrzne systemy przesyłowe są chronione przed kolizjami z koronami drzew, efektami uszkodzeń w wyniku wiatrołomów bądź innych kolizji wywołanych stanem drzew.** Ochrona dotyczy także samych terenów leśnych. Takie przypadki wiążą się przede wszystkim z zapisami dotyczącymi zabezpieczeń przed wybuchem i pożarem oraz np. wyznaczaniem **stref ochronnych** wokół infrastruktury liniowej.

Sposób określania w dokumentach planistycznych zapisów dotyczących odległości od lasu zależy od stanu faktycznego inwestycji. W przypadku istniejących obiektów, już usytuowanych na terenie lasu, nie zawsze konieczne jest uzyskanie zgód na wyłączenie z produkcji leśnej czy wskazywanie terenów o różnym przeznaczeniu. Wydzielenie terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania może mieć miejsce w sytuacji, w której przeprowadzenie sieci bądź budowa infrastruktury **uniemożliwi kontynuowanie prowadzenia gospodarki leśnej** w pasach technicznych i strefach ochronnych. Takie wydzielenie może być skutkiem zmian w PUL, wynikających z lokalizacji infrastruktury liniowej. Prowadzenie np. prac porządkowych czy naprawczych na sieci przebiegającej przez tereny leśne jest dopuszczalne po uzyskaniu **służebności przesyłu**⁵⁶ za zgodą nadleśniczego oraz dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych. Zasady eksploatacji są określane w porozumieniach między gestorami a nadleśnictwem.

Służebność przesyłu wiąże się z konkretnymi obowiązkami:



“Przedsiębiorca, na rzecz którego ustanowiono służebność przesyłu, jest obowiązany do usuwania drzew, krzewów lub gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego.”⁵⁷

Jeśli planowane jest zrealizowanie nowej infrastruktury, może okazać się konieczne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne oraz dokonanie wyłączeń z produkcji leśnej. Przebieg przesyłowej infrastruktury liniowej (np. linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia lub gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia) jest wskazywany w MPZP.

56 Na podstawie art. 39a uol, w związku z art. 305 Kodeksu cywilnego.

57 Art. 39a ust. 3 uol.

Należy pamiętać, że ustalenie przebiegu linii infrastruktury technicznej oraz sposobu użytkowania lasu, przez który przebiegają, jest określone w drodze umowy cywilnoprawnej między zarządzającym siecią a zarządzającym lasem. Dlatego wyznaczanie przebiegów sieci oraz wymaganego zakresu zmiany przeznaczenia terenu w MPZP musi być skoordynowane z decyzjami gestorów sieci i zarządzających lasem.

MPZP jest konieczny dla uzyskania pozwoleń na budowę dla realizacji inwestycji. Dla części obiektów infrastrukturalnych istnieje także możliwość zastosowania tzw. specustaw w celu uzyskania zgód na lokalizację i realizację robót budowlanych dla urządzeń przesyłowych lub innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną. Przepisy te zostały wprowadzone, aby ułatwić realizację inwestycji w zakresie drogi administracyjnej, w tym wyłączając przepisy uogril. W konsekwencji pozwalają one np. na zmianę przeznaczenia oraz wyłączenie gruntów z produkcji leśnej w celu realizacji niektórych rodzajów inwestycji, bez konieczności uchwalenia MPZP.

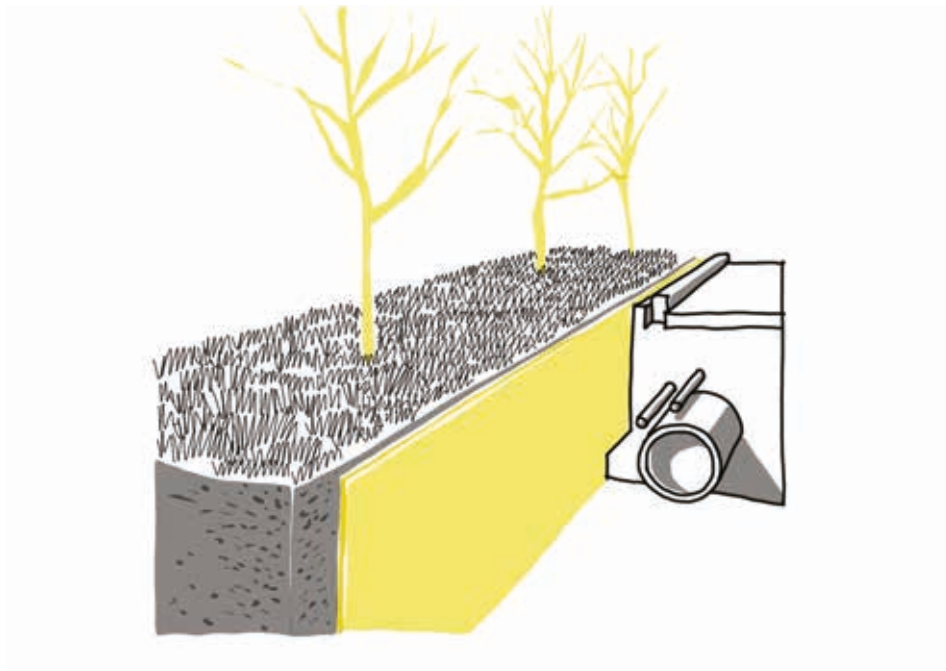
Poniżej scharakteryzowano odległości usytuowania sieci od lasu i zasady ich umieszczenia na terenach leśnych. Należy pamiętać, że oprócz nich obowiązują również dodatkowe wymagania, regulujące sytuowanie sieci względem siebie.

3.3.4.

Sieci wodociągowe i kanalizacyjne

W odniesieniu do sieci wodociągowych i kanalizacyjnych w przepisach brak jest szczegółowych wytycznych dotyczących ich odległości od lasu. Sieci te powinny być projektowane w taki sposób, aby zapewnić ich niezawodność, unikanie kolizji z zagospodarowaniem oraz sprawną eksploatację i konserwację. Z reguły sieci wodociągowe i kanalizacyjne są prowadzone w pasach drogowych dróg publicznych. Jeśli niemożliwe jest zapewnienie lokalizacji w drogach, należy ustanowić służebności przesyłu.

W przypadku sieci głównym wyzwaniem jest wykonywanie robót w otoczeniu systemów korzeniowych drzew oraz zabezpieczenie sieci w przypadku rozrostu drzew. Szczegółowe wymagania, dotyczące sytuowania sieci w odległości od drzew, określone są przez same przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne. Zwykle odległości sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych od korzeni drzew są określane jako 2,0 – 2,5 m. Jednak w praktyce jest to przedmiot indywidualnych uzgodnień między projektantami sieci a wykonawcami. Możliwe jest bowiem prowadzenie wodociągów pod systemami korzeniowymi bądź przy zastosowaniu tzw. ekranowania.



Rycina 9. Przykład ekranowania systemu korzeniowego drzew.
Źródło: opracowanie własne.

3.3.5. Sieci gazowe

Gazociągi są odrębnym systemem przesyłowym. Zasady sytuowania przedmiotowych systemów są związane z potrzebami eksploatacyjnymi – dostępem do sieci czy potrzebą wykonania prac naprawczych. Przepisy techniczno-budowlane określają wymagania związane z bezpieczeństwem eksploatacji gazociągów⁵⁸. Dlatego też dla każdego z nich wyznaczona jest **strefa kontrolowana**. W jej obrębie *“należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie”*⁵⁹. Powołane wyżej przepisy ograniczają działania, które można realizować w tej strefie, m.in.:



“W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzić stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.”⁶⁰

58 Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640).

59 § 10 ust. 1 ibid.

60 § 10 ust. 3 ibid.

Szerokości **stref kontrolowanych** zależą od ciśnienia gazociągów i wynoszą:

- 1) do 0,5 MPa włącznie – 1,0 m;
- 2) powyżej 0,5 MPa do 1,6 MPa włącznie – 2,0 m;
- 3) powyżej 1,6 MPa oraz o średnicy:
 - a) do DN 150 włącznie – 4,0m,
 - b) powyżej DN 150 do DN 300 włącznie – 6,0 m,
 - c) powyżej DN 300 do DN 500 włącznie – 8,0 m,
 - d) powyżej DN 500 – 12,0 m.⁶¹

W strefach kontrolowanych określono następujące wymagania dotyczące sadzenia drzew:

*“W strefach kontrolowanych **nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew.** Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.”⁶²*

Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie dopuszcza prowadzenie gazociągów na terenach leśnych⁶³. W takim przypadku warunki techniczne podają następujące zasady:

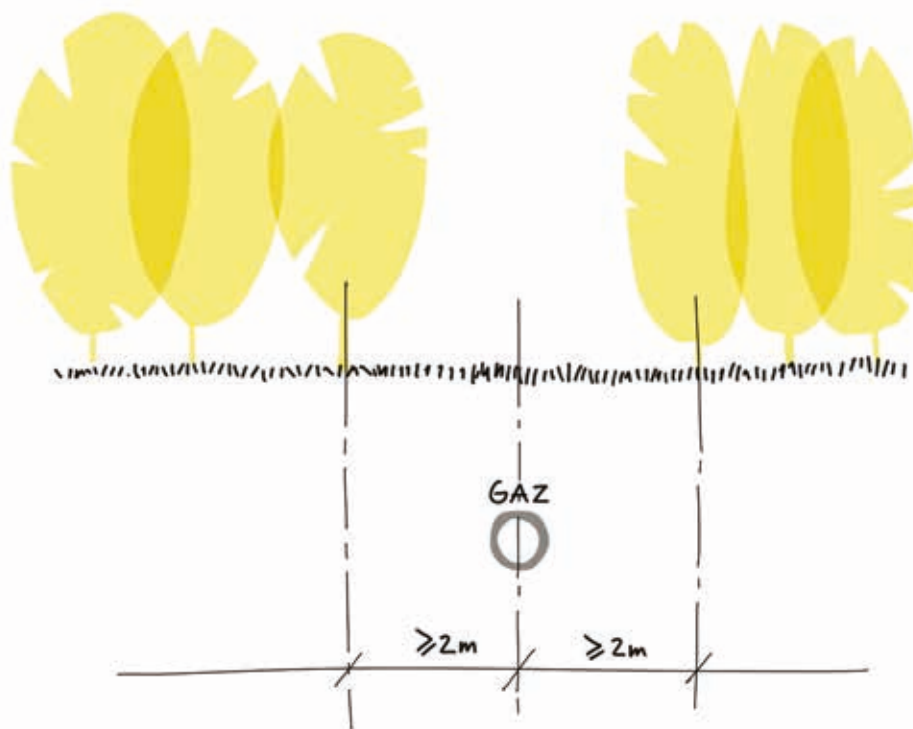
“Dla gazociągu układanego w przecinkach leśnych powinien być wydzielony pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości minimum po 2,0 m z obu stron osi gazociągu, licząc od osi gazociągu do pni drzew lub do krzewów.”⁶⁴

61 § 10 ust. 6 ibid.

62 § 10 ust. 4 ibid.

63 § 8 ust. 1 pkt 3 ibid.

64 § 20 ust. 1 ibid.



Rycina 10. Odległość między gazociągiem a drzewami.
 Źródło: opracowanie własne.

Od wskazanej wyżej reguły przepisy prawa przewidują wyjątek:



“Jeżeli gazociąg na terenach leśnych jest budowany za pomocą przewiertu sterowanego, nie jest wymagane wycinanie drzew i krzewów. W takim przypadku gazociąg należy ułożyć poniżej poziomu systemu korzeniowego drzew.”⁶⁵

3.3.6.

Infrastruktura do przesyłu ropy naftowej i produktów naftowych

Przepisy techniczno-budowlane, dotyczące zasad usytuowania infrastruktury przesyłu ropy i produktów naftowych⁶⁶, są zbliżone do zasad obowiązujących dla gazociągów. Produkty naftowe obejmują substancje wytworzone w wyniku przetwarzania ropy naftowej (paliwa płynne, oleje opałowe, gaz płynny i oleje i smary).

Konieczność zachowania określonej odległości tego typu infrastruktury od lasu wiąże się przede wszystkim z ochroną przed pożarem. Odległości są wyznaczone dla rurociągów przesyłowych

65 § 20 ust. 2 ibid.

66 Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1853, z późn. zm.).

dalekosiężnych, baz paliw płynnych, stacji paliw i magazynów butli z gazem. Kluczowym parametrem jest temperatura zapłonu substancji, która wyznacza klasy zagrożenia⁶⁷:

- do I klasy – ropę naftową i produkty naftowe o temperaturze zapłonu do 294,15 K (21°C);
- do II klasy – produkty naftowe o temperaturze zapłonu od 294,15 K (21°C) do 328,15 K (55°C);
- do III klasy – produkty naftowe o temperaturze zapłonu od 328,15 K (55°C) do 373,15 K (100°C).

Rurociągi dalekosiężne są prowadzone pod ziemią, poza terenami bagiennymi, górzystymi, górniczymi i przeszkodami terenowymi. Wokół rurociągów dalekosiężnych wyznaczane są strefy bezpieczeństwa⁶⁸, których środek stanowi oś rurociągu. Są to pasy terenu wewnątrz których *“niedopuszczalne jest wznoszenie budowli, urządzenie stałych składów i magazynów oraz **zalesianie**”*, oprócz sytuowania innych sieci infrastruktury⁶⁹. W strefach dopuszczalne jest wyłącznie sadzenie pojedynczych drzew w odległości 5 m od rurociągu. Minimalne szerokości stref zostały określone następująco:

- 12 m – dla rurociągu o średnicy do 400 mm;
- 16 m – dla rurociągu o średnicy od 400 mm do 600 mm;
- 20 m – dla rurociągu o średnicy powyżej 600 mm.⁷⁰

Przepisy regulują także odległości sytuowania zbiorników w ramach baz paliw płynnych. Ograniczenia te odnoszą się przede wszystkim do lokalizacji zbiorników naziemnych z dachem pływającym do magazynowania ropy naftowej, zbiorników naziemnych z dachem stałym do magazynowania produktów naftowych I i II klasy oraz zbiorników naziemnych z dachem pływającym do magazynowania produktów naftowych I i II klasy. W tych przypadkach wymagane jest zachowanie odległości **100 m od granicy lasu**⁷¹.

Przepisy regulują także odległości elementów stacji paliw, w tym odmierzaczy paliw płynnych, przyłącza spustowego, króćca pomiarowego i przewodu oddechowego stacji paliw płynnych. Według przepisów powinny wynosić co najmniej **20 m od granicy lasu**⁷² lub *“jak przewidziano w przepisach dotyczących wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających*

67 § 2 ibid.

68 § 136 ust. 1 ibid.

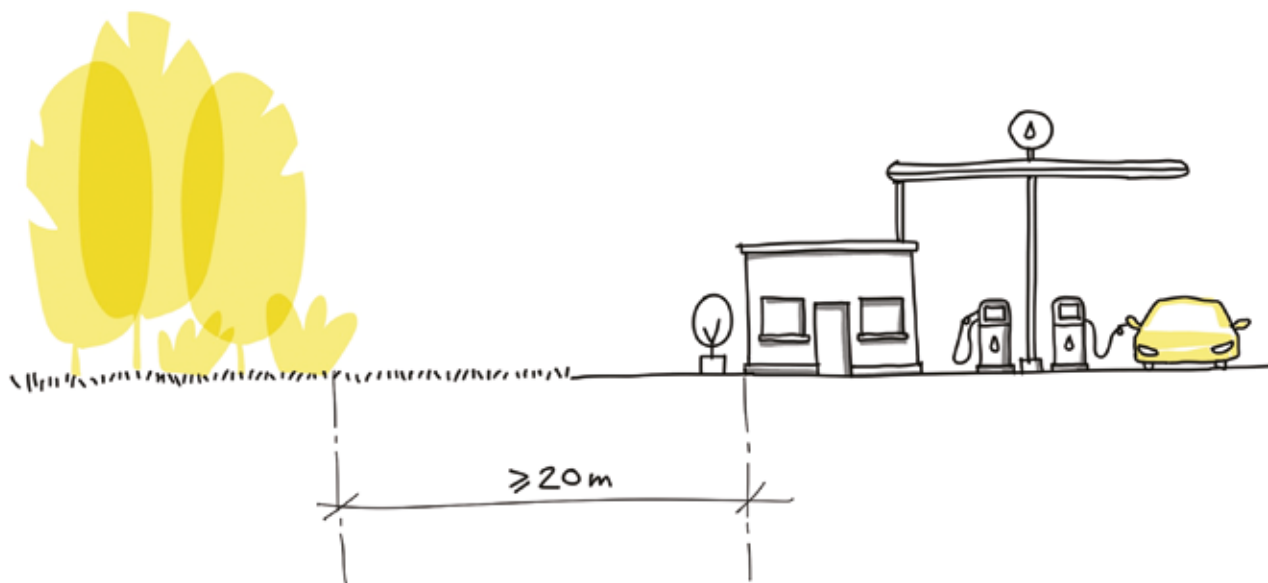
69 § 137 ust. 2 i 3 ibid.

70 § 136 ust. 2 ibid.

71 § 17 ibid.

72 § 98 ust. 1 pkt 4 ibid.

usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.”⁷³



Rycina 11. Odległości stacji paliw od lasu.

Źródło: opracowanie własne.

W przypadku stacji kontenerowych, stosowanych jako obiekty tymczasowe dla tankowania Sił Zbrojnych oraz jednostek pływających żeglugi morskiej i śródlądowej, kolejnictwa oraz statków powietrznych lotnictwa cywilnego stosuje się dwie odległości: 20 m dla produktów naftowych I klasy i 10 m dla II i III klasy⁷⁴. Wymagania dotyczą także magazynów butli z gazem płynnym o masie do 1350 kg. Odmierzacze tego gazu na stanowisku tankowania pojazdów samochodowych oraz zbiorniki gazu płynnego także muszą być oddalone 20 m od granicy lasu⁷⁵.

3.3.7.

Sieci elektroenergetyczne

Odległości sieci elektroenergetycznych od lasu są określone przez normy techniczne⁷⁶, wytyczne spółek zarządzających sieciami i ustalenia porozumień z Lasami Państwowymi. Przy prowadzeniu

73 § 98 ust. 1 pkt 6 ibid.

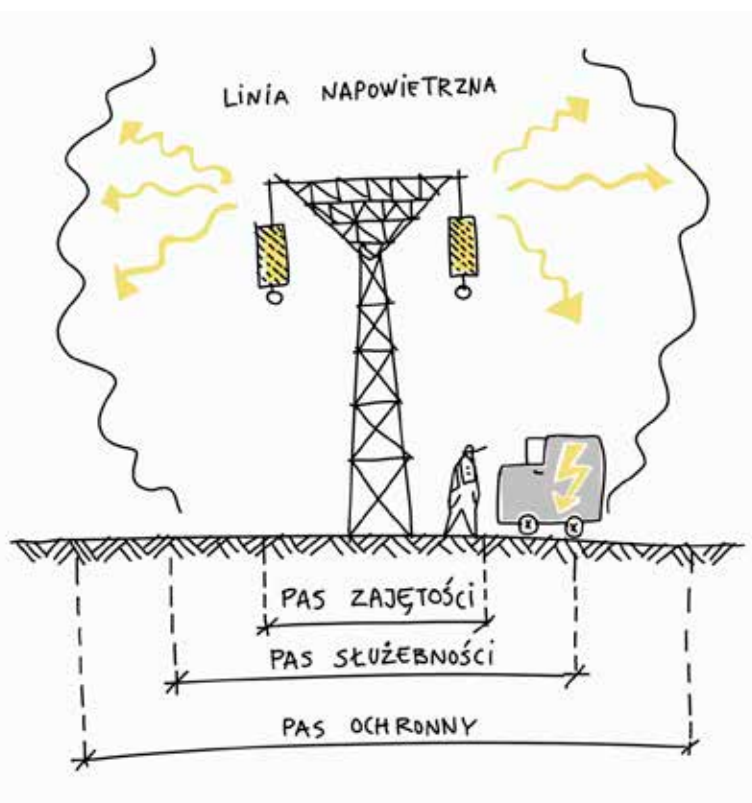
74 § 99 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz ust. 2 pkt 2 lit. c ibid.

75 § 124 ust. 1 pkt 6 ibid.

76 PN-EN 50341-1:2013-03 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV Część: Wymagania ogólne – Specyfikacje wspólne, PN-EN 50341-3-22:2010 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 45 kV Część 3: Zbiór normatywnych warunków krajowych. N SEP-E-003:2003 Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi.

linii elektroenergetycznych ważne jest określenie **pasów zajętości, pasów służebności oraz pasów ochronnych**⁷⁷, spełniających różne zadania:

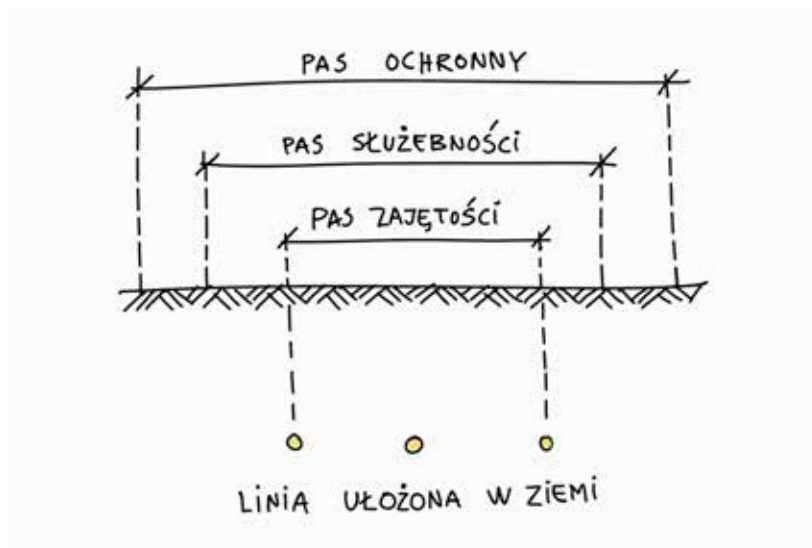
- **pas zajętości** – oznacza szerokość linii elektroenergetycznej, napowietrznej lub podziemnej i jest poziomą odległością skrajnych przewodów linii. Rozmiary pasów różnią się w zależności od napięcia znamionowego, liczby torów, rodzajów przewodów (izolowanych lub gołych) czy ich układu na słupach;
- **pas służebności** – jest nazywany także „*pasem technicznym, technologicznym bądź eksploatacyjnym*”. Wyznacza się go tak, aby zapewnić poprawny i nieskrępowany dostęp do linii elektroenergetycznej w celu wykonania działań związanych z jej eksploatacją. Działania te obejmują oględziny, przeglądy, naprawy, konserwacje i usuwanie awarii. Szerokości pasów służebności nie są regulowane przepisami, lecz ustalane w drodze negocjacji między zarządzającymi a właścicielami terenów;
- **pas ochronny** – jest wyznaczany w celu wskazania bezpiecznych odstępów kabli pod napięciem od innych obiektów, w tym drzew. Nie musi pokrywać się z pasem służebności. W przypadku linii najwyższych napięć (NN) pasy te są wyznaczane w celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym. Ustala się je indywidualnie na podstawie danych konstrukcyjnych, pomiarów oraz wymogów norm.



Rycina 12. Pas zajętości, służebności i ochronny linii napowietrznej.

Źródło: opracowanie własne.

⁷⁷ Strzałka J., Zasada wyznaczania pasów służebności dla linii energetycznych, Polska Izba Inżynierów Budownictwa, dostęp 4 sierpnia 2022 r.



Rycina 13. Pas zajętości, służebności i ochronny linii ułożonej w ziemi.

Źródło: opracowanie własne.

W przypadku prowadzenia linii elektroenergetycznych przez tereny lasów ustalenie głównych zasad związanych z zapewnieniem dostępu dla potrzeb realizacji linii, a następnie wyznaczanie pasów służebności i pasów ochronnych, jest realizowane w drodze ustaleń między zarządzającym siecią a zarządzającym lasem. Warunki eksploatacji i dostępu są określone w drodze ustaleń służebności przesyłu.

Tereny pod liniami elektroenergetycznymi są wydzielane w PUL i uPUL. Wyznaczenie tych terenów w MPZP jest zatem wtórne wobec ustaleń zarządzającego siecią i lasem. W przypadku nowo budowanych linii elektroenergetycznych występują dwie możliwości przeprowadzenia ich przez tereny leśne:

- po uprzednim sporządzeniu lub zmianie MPZP (standardowa ścieżka systemowa);
- z pominięciem zapisów MPZP – w przypadku uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji na podstawie specustawy.

Sposób wydzielenia linii elektroenergetycznej w MPZP zależy od możliwości prowadzenia gospodarki leśnej na terenie, przez który przebiega linia bądź sytuowane są urządzenia związane z generacją lub przesyłem energii elektrycznej. Jeśli realizacja linii, sposób funkcjonowania pasa służebności i ograniczenia związane z pasem ochronnym uniemożliwią prowadzenie gospodarki leśnej, wtedy należy wydzielić ten teren i uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

Należy jednak pamiętać, że urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne, nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa lub zakładu⁷⁸. Otwiera to

⁷⁸ Art. 49 Kodeksu cywilnego

możliwość zachowania gruntów pod lub nad liniami we własności zarządzającego lasami (np. Lasów Państwowych) i określania w warunkach dzierżawy, w jaki sposób będzie on użytkowany. W takiej sytuacji, pomimo ograniczeń związanych z funkcjonowaniem stref ochronnych, jeśli nie spowoduje to ryzyk związanych z naruszeniem bezpieczeństwa lasu, jego użytkowników i samych linii, może być tam prowadzona gospodarka leśna. (np. hodowle choinkowe, roślinność niska, zakrzewienia, urządzenia melioracyjne itp.). Wtedy też można wskazać przebieg linii bez odrębnego wydzielenia w tekście uchwały i na rysunku planu, tylko oznaczyć przebieg sieci linią⁷⁹. Decyzje te wymagają zatem wiedzy o planach i możliwościach zarządzających lasami, ustalonych na etapie planowania przebiegu sieci elektroenergetycznych i sporządzania MPZP.



Dobłą praktyką jest wskazywanie w MPZP przebiegów sieci elektroenergetycznych oraz wynikających z nich ograniczeń (np. wyznaczanie pasów służebności bądź pasów ochronnych) w wyniku wniosków oraz opinii operatora sieci. Operator sieci posiada szczegółową wiedzę na temat planowanych przedsięwzięć oraz możliwych konsekwencji związanych z wymaganiami dotyczącymi stref ochronnych.

3.3.8. Sieci telekomunikacyjne

Sytuowanie linii i urządzeń telekomunikacyjnych jest regulowane przez tzw. „megaustawę”⁸⁰. Określa ona obowiązek umożliwienia operatorom sieci telekomunikacyjnych: „umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, w szczególności instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod nieruchomością, na niej lub nad nią, umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości”⁸¹. Zasady te są regulowane umowami między operatorami sieci a Lasami Państwowymi. W uo⁸² określono sposób ustalenia warunków umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przez nadleśniczych, a co za tym idzie – szczegóły i zasady umieszczania takich obiektów i kształtowanie wymaganych odległości.

79 Wyrok NSA z dnia 8 listopada 2018 r., sygn. akt: II OSK 2295/18, według którego położenie podziemnego kabla elektroenergetycznego na obszarze leśnym, tak samo jak przeprowadzenie nad nim napowietrznej linii energetycznej, nie powoduje utraty przeznaczenia leśnego gruntów.

80 Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733, z późn. zm.).

81 Art. 33 ibid.

82 Art. 39b uo.

3.3.9.

Sieci ciepłownicze

Odległości sytuowania lasów i drzew od sieci ciepłowniczych są ustalane w podobny sposób jak w przypadku sieci wodociągowych (patrz 3.3.4.). Wymagania dotyczące odległości ustala gestor sieci. Szczegółowe warunki lokalizacji i realizacji sieci ustalane są między Lasami Państwowymi a gestorami.

3.3.10.

Lotniska

W kontekście lotnisk odległości infrastruktury od lasów i sposób kształtowania relacji między nimi są determinowane wymaganiami bezpieczeństwa ruchu lotniczego. Dotyczy to zwłaszcza funkcjonowania lasów jako potencjalnej przeszkody lotniczej. Wymagania odnośnie parametrów wysokości przeszkód w otoczeniu lotniska określają uchwały organizacji międzynarodowych, ustanowione na podstawie ratyfikowanych umów, w tym przyjęte przez Organizację Międzynarodowego Lotnictwa Cywilnego (ICAO) załączniki do Konwencji o międzynarodowym lotnictwie cywilnym⁸³.

Ustalenia konwencji ICAO mają formę instrukcji określających wymagania, jakie muszą spełnić lotniska. Prawo lotnicze nakłada na zarządzającego obowiązki zapewnienia bezpieczeństwa lotów. Zarządzający m.in.: „wnioskuje o wydanie decyzji: w sprawie usunięcia drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą do starosty właściwego dla nieruchomości, na której znajduje się przeszkoda lotnicza”. Decyzje o usuwaniu drzew, stanowiących przeszkodę, nie są objęte przepisami uogril.

Obiekty, które mogą być przeszkodami lotniczymi, określa prawo lotnicze⁸⁴. Zarządzający lotniskiem ma prawo do ograniczania możliwości sadzenia, uprawy bądź doprowadzenia do wzrostu drzew, które mogą stać się przeszkodą lotniczą lub zasłaniających świetlne systemy podejścia do lądowania i wzywać właścicieli terenów, na których one rosną, do usuwania tych drzew.

3.3.11.

Porty

W kontekście portów należy wskazać, że organy administracji morskiej zajmują się użytkowaniem lasów będących własnością Skarbu Państwa położonych w pasie technicznym nabrzeża. Oznacza to, że te podmioty odpowiadają za kształtowanie lasów w otoczeniu portów oraz wzajemnych relacji tych obiektów.

83 Sporządzonej w Chicago dnia 7 grudnia 1944 r. (Dz. U. z 1959 r. poz. 212, z późn. zm.).

84 Art. 871 Ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U.2022.1846 art. 24).

4

Przesłanki dla regulacji odległości między obiektami budowlanymi a lasem

W poprzednim rozdziale przywołano główne przepisy z podaniem wymaganych odległości. Poniżej rozwinięto przesłanki i przyczyny, dla których ustawodawca reguluje relacje przestrzenne między zabudową a lasem. Główne przesłanki, które korespondują z przepisami prawa, można podzielić na związane z:

- bezpieczeństwem pożarowym;
- ochroną przyrody i środowiska;
- bezpieczeństwem przylegających do lasu nieruchomości, wynikającym z kondycji lasu;
- bezpieczeństwem użytkowania obiektów budowlanych w zbliżeniu do lasu, ze względu na rodzaj i sposób wykorzystania obiektów infrastruktury;
- ochroną dziedzictwa kulturowego;
- ładem przestrzennym.

4.1.

Względy bezpieczeństwa ludzi i mienia, wynikające z bezpieczeństwa pożarowego

Przepisy związane z ochroną pożarową są główną motywacją dla wprowadzania regulacji związanych z zabudową w sąsiedztwie lasów. Oddalenie zabudowy ma na celu zredukowanie możliwości wywołania pożaru na terenach leśnych. Przepisy, które to regulują, wskazują na kwestie związane z odpornością pożarową budynków, wykończeniem dachów i przegród, sposobem zagospodarowania terenu tak, aby odsunąć budynki stwarzające ryzyko od ściany lasu. Przepisy będą także ograniczały sposób użytkowania nieruchomości, który może wywołać dodatkowe ryzyko pożarowe (np. palenie ognisk w bliskiej odległości od ściany lasu).

Odrębna grupa przepisów reguluje zabezpieczenie obiektów budowlanych usytuowanych w pobliżu lasu. Przepisy te będą obejmowały wymagania przeciwpożarowe dla terenów leśnych, zarówno w postaci urządzenia, jak i użytkowania terenu. Wymagania określają m.in. zasady

kształtowania **pasów przeciwpożarowych, tj. systemu drzewostanów różnej szerokości poddanych specjalnym zabiegom gospodarczym i porządkowym lub wylesionych i oczyszczonych do warstwy mineralnej**, sposoby utrzymania terenów leśnych w sposób ograniczający ryzyko pożarowe.

Przepisy regulujące kwestie bezpieczeństwa przeciwpożarowego zawarte są w warunkach ochrony przeciwpożarowej budynków, warunkach zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowych oraz w rozporządzeniu w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów⁸⁵. W powyższych przepisach, w ujęciu kryterium gospodarki leśnej oraz planowania przestrzennego, ważne jest zwrócenie uwagi na sposoby wyznaczania pasów przeciwpożarowych oraz ograniczeń i zakazów z nimi związanych.

Z punktu widzenia bezpieczeństwa ludzi i mienia w zakresie rozprzestrzeniania się ognia w odniesieniu do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie gruntów leśnych, szczególną uwagę należy zwrócić na przepisy techniczno-budowlane. Najważniejsze z nich zapisane są w Prawie budowlanym oraz warunkach technicznych dla budynków.

4.2.

Ochrona przyrody i środowiska – antropopresja jako czynnik naruszający zrównoważony rozwój

Jednym z realizowanych przez lasy zadań jest gospodarka leśna, czyli użytkowanie lasu (pozyskiwanie drewna, owoców leśnych, runa), jak i działania na rzecz odtwarzania tego zasobu. Nie są to jednak jedyne zadania realizowane przez lasy. Stanowią one także siedlisko dla wielu gatunków roślin i zwierząt, w tym objętych ochroną, oraz mogą być elementem korytarzy migracyjnych zwierząt. Lasy pełnią zatem ważną rolę zarówno w ochronie gatunków, jak i kształtowaniu drzewostanów nasiennych. Funkcjonowanie lasu pozytywnie wpływa na inne elementy środowiska, stabilizację gruntów, kształtowanie stosunków hydrologicznych, np. retencjonowanie wód opadowych czy ogólnie poprawę zasobów wodnych.

Lasy pomagają w minimalizowaniu negatywnych efektów działalności człowieka. Sadzenie lasów może być wykorzystywane w działaniach związanych z rekultywacją wyrobisk, działaniami naprawczymi na terenach (remediacją) bądź zapewnieniem pasów izolacyjnych dla stref przemysłowych. Na terenach miejskich lasy pełnią funkcje zwiększenia bioróżnorodności

⁸⁵ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1065).

i zapewnienia potrzeb związanych z rekreacją. Przykładem dużego kompleksu leśnego, usytuowanego na terenach miejskich, jest Trójmiejski Park Krajobrazowy, zarządzany przez Lasy Państwowe.

Motywacją dla odsunięcia zabudowy może być chęć ochrony terenu przed nadmiernym wpływem człowieka, a dzięki temu ochrona walorów środowiskowych. Odsunięcie zabudowy oznacza zarówno oddanie przestrzeni dla przyrody, jak i np. zmniejszenie negatywnych efektów ubocznych zbliżenia zabudowy – ogrodzeń, szkód wywołanych przez zwierzęta domowe bądź innych form ingerencji.

Zapewnienie ochrony dla lasów, pełniących szczególne role środowiskowe, mogą zapewnić przepisy **ustawy o lasach**. W ramach jej ustaleń można wyznaczać tzw. **lasy ochronne**, które pełnią role wymienione powyżej. Dodatkowo, kompleksy leśne o wyjątkowych walorach przyrodniczych lub środowiskowych mogą być objęte dodatkową ochroną prawną, na podstawie **ustawy o ochronie przyrody**. Ochrona ta może oznaczać konieczność odsunięcia zabudowy od granicy lasu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4.3.

Bezpieczeństwo przylegających do lasu nieruchomości, wynikające z kondycji lasu

Ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia to nie jedyna przesłanka, istotna z punktu widzenia zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, jaką bierze się pod uwagę przy realizacji zabudowy w sąsiedztwie lasu. Na bezpieczeństwo nieruchomości położonych bezpośrednio przy lesie wpływa jego kondycja. Zależy ona przede wszystkim od wieku i stanu zdrowotnego drzew. Dodatkowo na stan drzew mogą wpływać także:

- zniszczenia związane z konsekwencjami suszy;
- uszkodzenia drzewostanu ze względu na jego kondycję zdrowotną;
- warunki atmosferyczne, w tym podatność na wiatrołomy.

Coraz powszechniej występujące gwałtowne zjawiska pogodowe – nawałnice, wichury, skutkują powstawaniem wiatrołomów i stanowią istotne zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz mienia. Ryzyka związane z ewentualnymi szkodami dotyczą także terenów, które są udostępniane w lasach na podstawie dzierżaw, umów, służebności przesyłu, dojścia i dojazdu. Problem szkód dotyczy także

korytarzy przesyłowych. Wzajemne stosunki właścicieli nieruchomości, w tym kwestie związane z niepogarszaniem możliwości korzystania z sąsiadujących terenów, zapewnienia bezpieczeństwa czy niwelacji szkód wyrządzonych wobec sąsiadujących nieruchomości, regulują m.in. przepisy **Kodeksu cywilnego**.

Narzędziem rozstrzygającym kwestie związane z sąsiedztwem lasu jest także miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4.4.

Bezpieczeństwo użytkowania obiektów infrastruktury w zblizeniu do lasu

Innym zagadnieniem jest kwestia bezpieczeństwa użytkowego infrastruktury technicznej. Zagadnienia te związane są z bezpieczeństwem ruchu pojazdów i przewozu towarów bądź przesyłem mediów. W przypadku infrastruktury transportowej odsunięcie lasu ma na celu ograniczenie kolizji lub potencjalnego wpływu przewrócenia się drzew na infrastrukturę.

Kwestie przesyłu mediów wiążą się zarówno z utrzymaniem bezpieczeństwa sieci przesyłowych, jak i minimalizacji ryzyk związanych z wyciekami lub zapłonem transportowanych substancji. Przepisy określają tu odległości od rurociągów, zbiorników bądź wskazują na konieczność wyznaczania stref ochronnych⁸⁶.

Kwestię bezpieczeństwa użytkowania regulują **przepisy techniczno-budowlane** oraz przepisy ustalające zasady eksploatacji sieci przesyłowych. Istotne są również przepisy Kodeksu cywilnego, które regulują wzajemne stosunki właścicieli nieruchomości, zarówno jeśli chodzi o zapewnienie służebności przesyłu, jak i dostępu do pasów technologicznych.

4.5.

Ochrona dziedzictwa kulturowego

Ochrona dziedzictwa kulturowego może być kolejnym czynnikiem kształtującym relacje między terenami lasu a zabudową. Kompleksy leśne mogą być objęte dodatkową ochroną ze względu

⁸⁶ Zagadnienia te zostały szczegółowo opisane w rozdziale 3.3.

na dziedzictwo kulturowe, w tym archeologiczne. Chronione mogą być zróżnicowane obiekty: dawne grobowce i grodziska, miejsca kultu, osady, cmentarze czy sanktuaria. W skład lasów mogą wchodzić także zabytkowe założenia parkowe.

Miejsca posiadające walory kulturowe mogą być obejmowane różnymi formami ochrony: wpisem do rejestru zabytków, parkiem kulturowym lub pomnikiem historii. Wszelkie działania prowadzone na ich terenie będą wymagały uzgodnień ze służbami nadzoru konserwatorskiego lub archeologicznego. Służby konserwatora mogą określić odrębne zasady sytuowania zabudowy ze względu na konieczność ochrony zabytku. Walory krajobrazowe poszczególnych zespołów leśnych mogą sprawić, że będą one objęte **prawnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu**, np. parkiem krajobrazowym, obszarem chronionego krajobrazu, które mogą zawierać dodatkowe zasady.

W większej skali zasady kształtowania zespołów leśnych i otoczenia mogą być ustalane w oparciu o **audyty krajobrazowe**. Opracowania te są sporządzane na szczeblu województwa. Wskazywane są w nich krajobrazy priorytetowe, które muszą zostać uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przepisy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego znajdują się w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. **Ochrona krajobrazu** jest wspólnym priorytetem zarówno ze względu na **ochronę dziedzictwa**, jak i **ochronę przyrody**. Narzędzia związane z audytami krajobrazowymi zostały wprowadzone **ustawą krajobrazową**.

Ważne są również przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz akty prawa miejscowego, które są przyjmowane na jej podstawie. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawierają ustalenia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego, krajobrazu, przyrody i środowiska.

4.6.

Ład przestrzenny

Zapisy związane z odległością zabudowy bądź zagospodarowaniem styku zabudowy i lasu mogą także wiązać się z kształtowaniem ładu przestrzennego w gminie. Odsunięcie zabudowy może np. pomóc w harmonijnym ukształtowaniu przestrzeni lub zapewnić mieszkańcom lepszy dostęp do leśnych terenów rekreacyjnych. Dodatkowo gminy mogą chcieć regulować sposób usytuowania reklam i urządzeń reklamowych w otoczeniu lasu.

W takim przypadku samorządom lokalnym może zależeć na regulowaniu usytuowania zabudowy w zapisach sporządzanych uchwał. Wyznaczanie odległości nie może być jednak wskazywane wyłącznie poprzez klauzulę generalną, ale musi także odwoływać się do ustaleń innych przepisów, np. **ochrony przyrody i krajobrazu**.



Rycina 14. Nośnik reklamowy przy lesie.

Źródło: opracowanie własne.

Gminne **uchwały krajobrazowe**⁸⁷, zwane również uchwałami reklamowymi, to narzędzie pozwalające na regulację sposobu grodzień nieruchomości (także od strony lasu) i sytuowania reklam. Stanowią akty prawa miejscowego. Przepisy upizp nie wskazują bezpośrednich wytycznych w zakresie odległości sytuowania obiektów objętych uchwałą krajobrazową od terenów leśnych. Art. 37a ust. 3 upizp mówi wyłącznie o tym, że uchwałą można ustalić zakaz sytuowania ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych (z wyłączeniem szyldów), natomiast art. 37a ust. 1 upizp wskazuje, że uchwałą można ustalić gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane obiekty objęte uchwałą. Powyższe uprawnienie gminy należy traktować szeroko, może ona bowiem wprowadzić np. zakaz sytuowania obiektów objętych uchwałą w odległości od konturu lasu większej niż mowa w warunkach technicznych dla budynków. Podobnie może ona wprowadzić bardziej rygorystyczne wymogi w zakresie materiałów budowlanych, standardów jakościowych czy gabarytów tych obiektów niż definiują to warunki techniczne dla budynków. Uchwałą krajobrazową nie można objąć terenów zamkniętych określonych przez organy inne niż ministra właściwego ds. transportu⁸⁸ ani ogrodzeń dotyczących autostrad, dróg ekspresowych i linii kolejowych, co może mieć wpływ na sytuowanie ogrodzeń przy ww. inwestycjach na terenach leśnych.

87 Uchwałą, której celem jest wprowadzenie regulacji dotyczących ustanowienia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Narzędzie to zostało wprowadzone ustawą krajobrazową.

88 Art. 37 ust. 5 upizp.

5

Przeznaczenie terenu jako lasu a ustalenie odległości między obiektami budowlanymi a lasem

Treść rozdziału odnosi się do lokalizacji zabudowy przy **lesie istniejącym, planowanym do zalesienia lub wskazanym do wylesienia**.

Ustalenie zasad, pozwalających na sytuowanie zabudowy, jest związane z istniejącym bądź planowanym przeznaczeniem lasu. We wcześniejszych rozdziałach opisano, w jaki sposób przepisy wpływają na minimalne odległości sytuowania planowanych obiektów budowlanych, w zależności od ich charakteru i sposobu użytkowania. Poniżej opisano, jak na zapisy dotyczące odległości wpływa przeznaczenie lasu i jaką rolę odgrywają w nich dokumenty planistyczne.

Zmiana statusu lasu ma duże znaczenie dla możliwości sytuowania zabudowy:

- **zgoda na zalesienie** powoduje, że tereny leśne zbliżają się do terenów przeznaczonych pod zabudowę. Może to prowadzić do konieczności odsunięcia zabudowy od nowego lasu, podniesienia parametrów odporności ogniowej bądź uzyskania odstępstw od wymagań warunków technicznych dla budynków. Pod względem prawnym sytuacja ta wymaga aktualizacji ustaleń MPZP dla terenów sąsiadujących z nowymi terenami leśnymi;
- **zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne** powoduje powstanie odwrotnej sytuacji, czyli poluzowanie obostrzeń związanych z odległością sytuowania zabudowy. Umożliwia ona zmniejszenie dystansu zabudowy w stosunku do terenów sąsiadujących, dla których wydano zgody, bądź w granicach tej samej działki, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów techniczno-budowlanych.

Teren lasu w dokumentach planistycznych może być:

- chroniony poprzez zachowanie przeznaczenia leśnego;
- wskazany do wyłączenia z produkcji leśnej (tzn. przeznaczenie zmienia się z lasu na inny sposób użytkowania);
- wskazany do zalesienia (teren nie miał wcześniej przeznaczenia leśnego lecz zostaje tak przeznaczony).

Opisane powyżej zmiany są dokonywane poprzez uchwalanie MPZP lub w DWZ (zalesienia). W przypadku przeznaczenia terenu na cele leśne, ustalenie to wpływa na **przyszłe zasady sytuowania budynków na sąsiadujących działkach** ze względu na zmianę wymogów ochrony przeciwpożarowej. Może to wpływać na możliwości zagospodarowania sąsiadujących nieruchomości.

Możliwość swobodnej zmiany przeznaczenia na cele nieleśne jest ograniczona przepisami prawa. Zasady te zostaną szczegółowo omówione poniżej. W rozdziale opisano także, co można sytuować na terenie leśnym bez konieczności zmiany jego przeznaczenia i jak wiąże się to z wymaganiami dotyczącymi odległości.

5.1.

Zmiana przeznaczenia lasu na cele nieleśne

Grunty leśne podlegają ochronie prawnej na podstawie uogril. Celami tej ochrony jest m.in. ograniczanie ich przeznaczenia na cele nieleśne, zapobieganie procesom ich degradacji, obniżania wartości użytkowej i produkcyjności. W związku z tym, przeznaczenie lasu na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwych organów.

Decyzje o możliwej zmianie przeznaczenia terenów podejmowane są najpierw w Studium. W nim wskazywane są obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne⁸⁹. Uzyskanie zgody na taką zmianę przeznaczenia następuje w trakcie procedury formalno-prawnej sporządzania MPZP, na wniosek organu gminy.

Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych wydają odpowiednie organy:

- przeznaczenie **gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa** wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby⁹⁰. Dodatkowo do wniosku dotyczącego gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa organ sporządzający plan dołącza opinię dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, a w odniesieniu do gruntów parków narodowych – opinię dyrektora parku⁹¹. Wniosek opiniuje również marszałek województwa⁹²;
- **pozostałe grunty leśne** wymagają uzyskania zgody marszałka województwa, wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej⁹³.

89 Art. 10 ust. 2 pkt 9 upizp.

90 Art. 7 ust. 2 pkt. 2 uogril.

91 Art. 7 ust. 3 ibid.

92 Art. 7 ust. 2 ibid.

93 Art. 7 ust. 2 pkt. 5 ibid.

Uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia nie jest równoznaczne z uzyskaniem decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej. Wyłączenie jest odrębną procedurą, następującą przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę bądź dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych.



Dla ustalenia wymaganych odległości zabudowy istotne jest uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Decyzje zezwalające na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej są wydawane przed przygotowaniem konkretnej inwestycji.

Ważne jest wskazanie, że zmiana przeznaczenia w MPZP nie sprawia, że teren faktycznie zmienia swój sposób wykorzystania i grunt traci status leśny wraz z uchwaleniem planu. Teren, dla którego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, może być wykorzystywany jako las do momentu jego wyłączenia z produkcji leśnej.



“Ani przepisy ustawy o lasach ani przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidują skutku w postaci eliminacji z obrotu prawnego z mocy prawa czy też bezskuteczności uproszczonego planu urządzenia lasu tylko z tego powodu, że teren, którego dotyczy uproszczony plan urządzenia lasu w miejscowym planie został przeznaczony na cele nieleśne. Przeznaczenie gruntu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nieleśne nie oznaczają, że grunt taki traci status gruntu leśnego. Na skutek zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje wyłącznie zmiana przeznaczenia gruntu. Nie stoi to na przeszkodzie dalszemu wykorzystywaniu tego gruntu w dotychczasowy sposób.”⁹⁴

5.2.

Zmiana przeznaczenia terenu nieleśnego na las – zalesienia

Zalesienia mają na celu powiększenie zasobów leśnych bądź zwiększenie produktywności lasu. Szczegółowe zasady określają przepisy uol. Przeznaczenie terenu na cele leśne następuje

94 Wyrok NSA z dnia 29 kwietnia 2020 r., sygn. akt: II OSK 2181/19.

w wyniku sporządzenia MPZP lub uzyskania DWZ⁹⁵. Jeśli zalesienia są wykonywane na podstawie MPZP, tereny przeznaczone pod zalesienia powinny być także wskazane w Studium.

Zalesienie następuje również w drodze uwzględnienia:

- ustaleń PUL dla gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa;
- ustaleń uPUL dla pozostałych terenów.



“Powiększenie zasobów leśnych może mieć [...] miejsce w dwóch postaciach, albo poprzez powstanie nowego lasu, wskutek przeznaczenia danego terenu pod zalesienie, albo podwyższenie „produkcyjności” w już istniejącym lesie, i tylko to ostatnie działanie odbywa się w sposób określony w planie urządzania lasu.”⁹⁶

Dla ustalenia odległości zabudowy od lasu istotne jest skoordynowanie planów zalesień, przygotowywanych przez organy sporządzające opracowania planistyczne oraz organy przygotowujące PUL i uPUL. Przy sporządzaniu MPZP możliwe jest uniknięcie potencjalnych konfliktów, wynikających z zalesienia oraz zwiększonych wymagań przeciwpożarowych. Zalesienia są realizowane głównie na nieużytkach, gruntach rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej i gruntach rolnych nieużytkowanych rolniczo⁹⁷. Tereny pod zalesienia to również grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych, a także lotne piaski i wydmy piaszczyste, strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska, hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie. Są to zatem tereny, w których ryzyko pojawienia się zabudowy jest raczej minimalne.

Ewentualne konflikty, wynikające z zalesienia i wymogów odległości od zabudowy, mogą występować, jeśli zalesiany jest grunt na terenach o niespójnej strukturze terenów rolnych, np. przecinanych terenami o przeznaczeniu nierolniczym. Przy podejmowaniu decyzji o zalesieniu należy brać pod uwagę wpływ takich terenów na sąsiadującą zabudowę.



Przekształcenie terenów zalesionych w leśne jest wykonywane przez starostę z urzędu, po ocenie udatności upraw leśnych, najpóźniej w piątym roku po zalesieniu. Ocena ta może zostać wykonana przez nadleśniczego⁹⁸.

95 Art. 14 ust. 3 uol.

96 Wyrok NSA z dnia 4 października 2012 r., sygn. akt: II OSK 1059/11.

97 Art. 14 ust. 2 uol.

98 Art. 14 ust. 7 i 8 ibid.

5.3.

Przepisy regulujące sytuowanie zabudowy w lesie

Możliwości sytuowania obiektów w lesie określają przepisy ustaw regulujących zagospodarowanie i sposób korzystania z terenów leśnych, przede wszystkim uol.

W definicji lasu wskazane jest, że lasem jest także grunt:



“związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.”⁹⁹

Definicję gospodarki leśnej uol określa następująco:



“działalność leśna w zakresie urządzania, ochrony i zagospodarowania lasu, utrzymania i powiększania zasobów i upraw leśnych, gospodarowania zwierzyną, pozyskiwania – z wyjątkiem skupu – drewna, żywicy, choinek, karpiny, kory, igliwia, zwierzyny oraz płodów runa leśnego, a także sprzedaż tych produktów oraz realizację pozaprodukcyjnych funkcji lasu.”¹⁰⁰

Oznacza to, że na tych terenach mogą być sytuowane obiekty takie jak miejsca zamieszkania dla pracowników Służb Leśnych, obiekty gospodarcze do przechowywania sprzętu, nasion bądź innego wyposażenia, koniecznego dla prowadzenia gospodarki leśnej.

Dodatkowo, zgodnie z uogril¹⁰¹, 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. Należy pamiętać, że status lasów ochronnych może być nadany także lasom prywatnym, a na tych terenach mogą także być sytuowane budynki i budowle związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.

99 Art. 3 ust. 2 ibid.

100 Art. 6 ust. 1 pkt 1 ibid.

101 Art. 9 ust. 2 ibid.



WSA w Poznaniu uznał, że “przez budynki służące „gospodarce leśnej” należy również rozumieć budynki mieszkalne dla osób, których obowiązki wymagają stałej obecności w miejscu wykonywania ich zadań służbowych, związanych z gospodarką leśną. Dotyczy to jednak tylko mieszkań funkcyjnych wraz z budynkami gospodarczymi, położonych w miejscu wykonywania pracy przez uprawnione osoby zatrudnione w konkretnym nadleśnictwie.”¹⁰²

NSA określił, że zgodnie z uol gospodarka leśna może być prowadzona także przez osoby fizyczne¹⁰³. Ale żeby dopuścić zabudowę na terenie lasu ochronnego, trzeba mieć pewność, że będzie ona służyła gospodarce leśnej. Taką gospodarkę prowadzi się na podstawie uproszczonego planu urządzenia lasu. Dla ustalenia warunków zabudowy niezbędne jest więc przedstawienie takiego planu.

Przy sytuowaniu obiektów należy także brać pod uwagę ustalenia aktów prawa miejscowego (MPZP) bądź ustalenia DWZ. Mogą one dopuszczać lokalizację obiektów budowlanych na terenach leśnych (np. związanych z produkcją leśną) lub pozwalać na zmianę sposobu użytkowania, otwierając drogę do wyłączenia terenu z produkcji leśnej.



Przepisy dotyczące odległości zabudowy od lasu nie dotyczą obiektów sytuowanych na terenie lasu. W tym przypadku istotne są przede wszystkim wymagania przeciwpożarowe warunków technicznych dla budynków, dotyczące ognioodporności budynków.

102 Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 14 lipca 2011 r., sygn. akt: IV SA/Po 353/11.

103 Wyrok NSA z 19 marca 2013 r., sygn. akt: II OSK 2185/11.





CZĘŚĆ 2

PRZEWODNIK
DLA PLANISTÓW

6

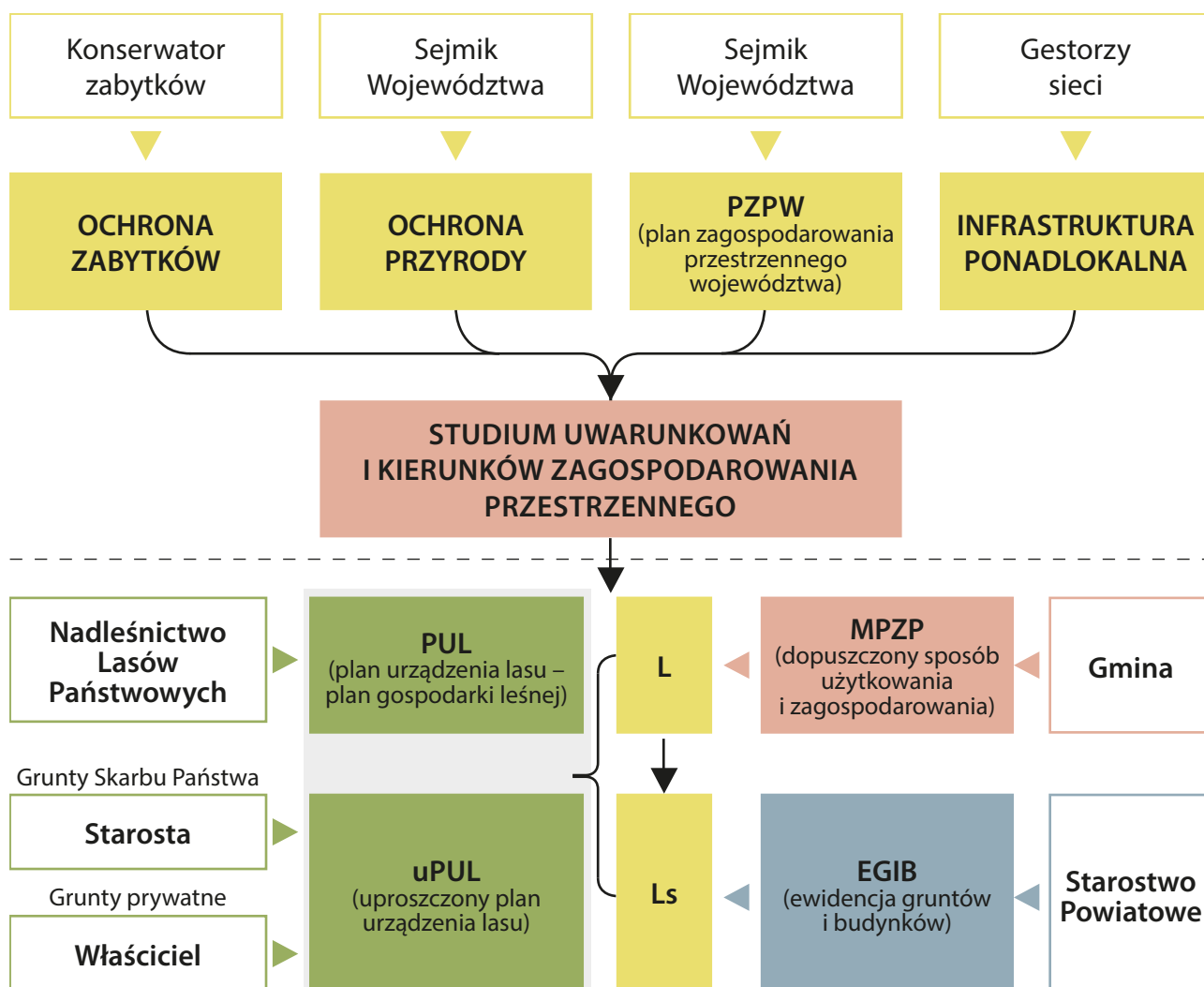
Sposoby zapisu wymagań odległości między obiektami budowlanymi a lasem

W rozdziale opisano praktyczne rekomendacje dotyczące formułowania zapisów MPZP oraz DWZ. Przedstawiono także przypadki, odnoszące się do wymienionych wcześniej sytuacji, związanych z przeznaczeniem lasu, tzn.:

- sytuowania zabudowy przy istniejących terenach leśnych;
- wylesień;
- zalesień.

oraz sposoby uwzględnienia tych sytuacji w zapisach dokumentów planistycznych.

Na początku warto przypomnieć, czym różnią się MPZP i DWZ. MPZP to akt prawa miejscowego, który określa dopuszczalny sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, czyli sposób w jaki właściciel może wykonywać prawo własności. Sporządzający ten dokument uwzględnia prawa właściciela do zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Jest to zatem także narzędzie ochrony interesu tych stron. W praktyce oznacza to, że ograniczenia nakładane w planach muszą wyważyć interesy wszystkich stron oraz uwzględniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych. Wprowadzanie ograniczeń, np. w postaci linii i parametrów zabudowy, jest prawem gminy ze względu na jej władztwo planistyczne. Określanie takich wymogów musi jednak wynikać z uwzględnienia przepisów prawa. W przypadku ustalania odległości od lasu są nimi przepisy opisane w rozdziale 3. MPZP pozwalają na swobodniejsze kształtowanie zapisów niż DWZ. Plany są sporządzane w procedurze uwzględniającej szeroki udział społeczny oraz uzgadnianie i opiniowanie przez wyznaczone instytucje i organy. MPZP składa się z treści uchwały oraz załącznika graficznego, w których wskazuje się przeznaczenie terenów i zasady sytuowania zabudowy. Muszą one być ze sobą spójne.



Rycina 15. Relacje między MPZP a innymi dokumentami, wpływającymi na kształtowanie zapisów dotyczących odległości od lasu.

Źródło: opracowanie własne.

W przypadku braku MPZP określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w DWZ¹⁰⁴. Jest to decyzja administracyjna, wydawana w odpowiedzi na wniosek inwestora. Dla jednej nieruchomości można jednocześnie wydać wiele decyzji.

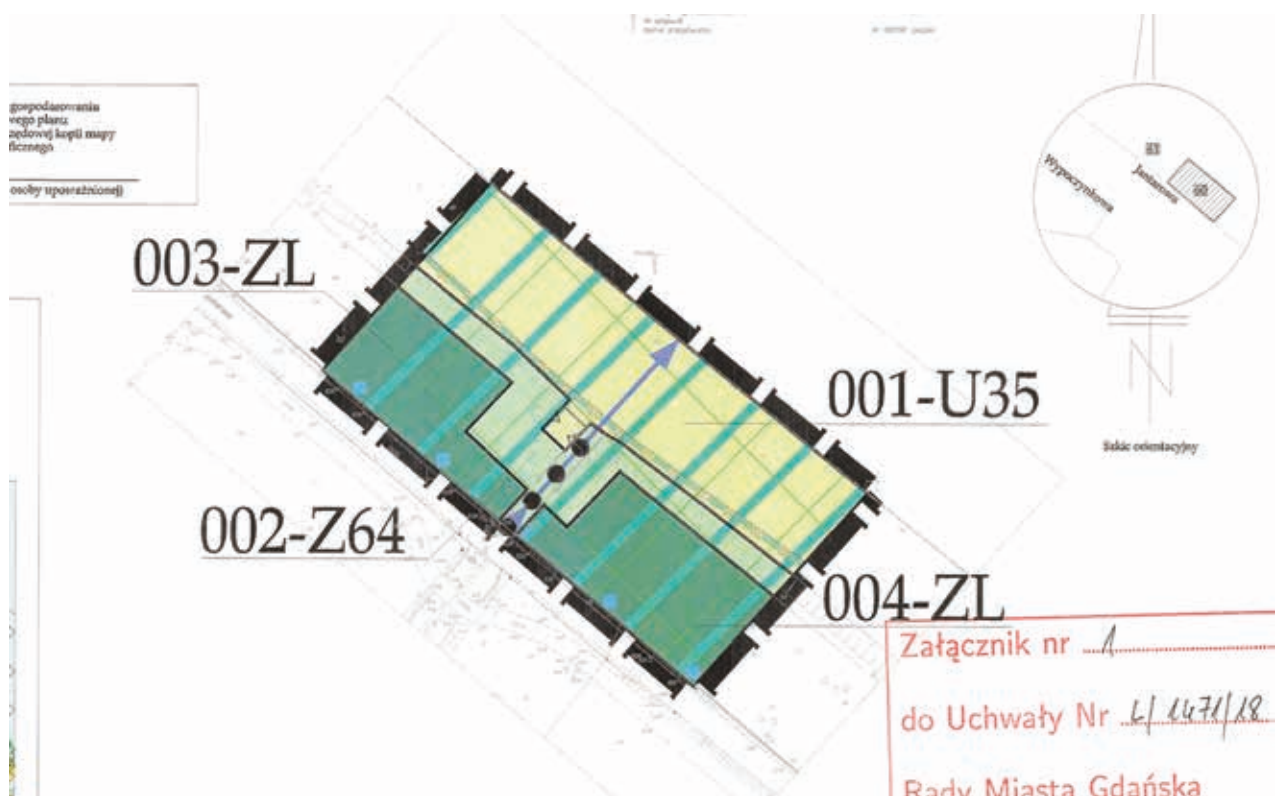
Przy sporządzaniu decyzji gminy mają mniejszą swobodę kształtowania ustaleń. Głównym zadaniem sporządzającego DWZ jest sprawdzenie zgodności planowanego przedsięwzięcia z wymogami określonymi w ustawie oraz określenie zasad zagospodarowania na podstawie analizy urbanistycznej i przepisów odrębnych. DWZ jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę, zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych. W procedurę przygotowania DWZ zaangażowane są wyłącznie strony postępowania, zidentyfikowane i wskazane przez sporządzającego decyzję, oraz instytucje i organy uzgadniające.

104 Dla potrzeb realizacji celów publicznych wydawane są decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

6.1.

Zapisy dotyczące lasów w planie miejscowym

Gmina określa w MPZP dopuszczalne przeznaczenie terenu, w tym tereny leśne. Studium wskazuje te obszary w skali całości gminy, natomiast szczegółowe przeznaczenie znaleźć można w MPZP. W ramach przeznaczenia terenów¹⁰⁵ wydziela się tereny lasu. Oznacza się je literą "L", a w części graficznej wyróżnia się kolorem zielonym. Większość aktualnie obowiązujących w Polsce MPZP zostało jednak sporządzonych na podstawie uprzednio obowiązującego rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego¹⁰⁶, na podstawie którego lasy oznaczano literami "ZL", a w części graficznej wyróżniano kolorem ciemnozielonym.



Rycina 16. Przykład oznaczenia terenu lasu (ZL) na rysunku MPZP¹⁰⁷ kolorem ciemnozielonym. Źródło: *Biuro Rozwoju Gdańska.*

Zgodnie art. 20 ustawy o lasach „W miejscowych planach

105 Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).

106 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

107 Uchwała nr L/1471/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo – wejście na plażę nr 60 w rejonie ulicy Jantarowej w mieście Gdańsku.



zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ustalenia planów urządzenia lasu dotyczące granic i powierzchni lasów, w tym lasów ochronnych.” Uwzględnienie ustaleń PUL jest kluczowe, gdyż to miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są podstawą do podejmowania decyzji o zmianie statusu prawnego gruntów, tzn. jego zalesienia lub wylesienia.

Przy sporządzaniu MPZP należy pamiętać, że dokument ten wskazuje na docelowy sposób przeznaczenia terenu, którego faktyczna zmiana następuje dopiero po uzyskaniu właściwych zgód (np. pozwolenia na budowę) i realizacji zamierzenia. Do tego momentu teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.



“Jakiegolwiek by nie były zapisy planu (dot. PUL – przyp. red.), nie spowodują one w żaden sposób, aby zmieniło się przeznaczenia terenu. Aby takie przeznaczenie się zmieniło musiałyby dojść do uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia oraz zmiana przeznaczenia w planie miejscowym.”¹⁰⁸

“Tylko i wyłącznie postanowienia planu zagospodarowania przestrzennego są rozstrzygające w przedmiocie charakteru przeznaczenia konkretnego terenu. Nie mają w tej kwestii znaczenia dane ujęte w ewidencji gruntów. Ewidencja ta ma ze swej istoty charakter informacyjny i jest prowadzona w celu uporządkowania informacji o gruntach, jednakże nie rozstrzyga o ich przeznaczeniu.”¹⁰⁹

6.2.

Wyznaczenie terenów nowej zabudowy w planie miejscowym w odniesieniu do istniejącej ściany lasu – rekomendacje zapisów

W MPZP określa się szereg ustaleń, które są istotne z punktu widzenia lokalizacji zabudowy w odległości od lasu. Główne z nich dotyczą:

- **przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi¹¹⁰**, w szczególności wskazania terenów przeznaczonych jako lasy (“L”) oraz ich granic;

108 Wyrok NSA z dnia 25 października 2019 r., sygn. akt: II OSK 3046/17.

109 Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 9 lipca 2008 r., sygn. akt: II SA/Gd 702/07.

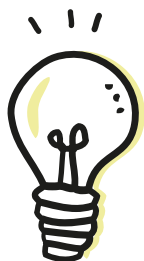
110 Art. 15 ust. 2 pkt. 1 upizp.

- **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**¹¹¹, np. wskazania przebiegu linii zabudowy;
- **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**¹¹², np. wskazania obszarów objętych ochroną wynikającą z przepisów (form ochrony przyrody), uwzględnienia ustaleń wynikających z audytów krajobrazowych, np. granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa¹¹³;
- **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**¹¹⁴, w odniesieniu do terenów objętych ochroną konserwatorską, w szczególności historycznych zespołów leśnych i parkowych;
- **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**¹¹⁵, np. wymagań dotyczących parametrów zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie lasów, w tym m.in. minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**¹¹⁶, np. wskazania korytarzy dla infrastruktury liniowej, m.in. sieci elektroenergetycznych, gazociągów, dróg, linii kolejowych, wraz z ewentualnymi granicami obszarów z ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania.

6.2.1.

Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające

Najważniejsze ustalenia MPZP to przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.



Linie rozgraniczające tereny lasu ("L") wyznaczają granicę między tymi terenami a ich sąsiedztwem, będąc konturem lasu. Pozwala to na określenie odległości zabudowy wskazanych w warunkach technicznych dla budynków, a wynikających z ochrony pożarowej.

111 Art. 15 ust. 2 pkt. 2 ibid.

112 Art. 15 ust. 2 pkt. 3 i 3a ibid.

113 Art. 15 ust. 2 pkt. 7 ibid.

114 Art. 15 ust. 2 pkt. 4 ibid.

115 Art. 15 ust. 2 pkt. 6 ibid.

116 Art. 15 ust. 2 pkt.10 ibid.

Przy określaniu przeznaczenia terenów należy brać pod uwagę zarówno typ lasu, władającego, granice, jak i otoczenie tych terenów. MPZP stanowi narzędzie, dzięki któremu możliwe jest rozstrzygnięcie potencjalnych konfliktów między bliskim sąsiedztwem lasu a terenami o innym przeznaczeniu. Szczególnie ważny jest styk między lasem a terenami o innym przeznaczeniu. Należy pamiętać o rozstrzygnięciach sądów administracyjnych w tym zakresie. Zgodnie z wyrokiem WSA w Warszawie¹¹⁷, organy planistyczne, w przypadku kiedy działki objęte MPZP posiadają w części przeznaczenie inne niż leśne, zobligowane są do zastosowania § 271 ust. 8 warunków technicznych dla budynków w zakresie wprowadzenia linii rozgraniczających różne przeznaczenie działek, wraz z ustanowieniem zakazu sytuowania nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej obszar o przeznaczeniu leśnym od obszaru o innym przeznaczeniu.

Zapisy te można kształtować w różny sposób. Najprostszym jest wskazanie granicy między terenami. Oprócz ustalenia przeznaczenia samego terenu lasu, gminy mogą wskazywać tereny przylegające do lasu jako np. tereny zieleni publicznej, w celu ich ochrony przed nadmierną presją inwestycyjną. Jest to możliwe, jeśli gmina dysponuje takimi terenami (lasy miejskie).

W planach można także wyznaczać tereny zieleni izolacyjnej (buforowej), która nie pełni funkcji zieleni publicznie dostępnej. Warto tu przywołać, kiedy tereny zieleni mogą być rozumiane jako cel publiczny: *„Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: (...) wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa”*¹¹⁸.

W MPZP można zatem wyznaczyć na obszarach przyległych do lasu tereny zieleni, które pozwalają na odsunięcie zabudowy od lasu, a które nie są ogólnodostępne. Takie działanie może być podyktowane chęcią ochrony krajobrazu bądź środowiska. Wprowadzanie tych rozwiązań w planach musi być realizowane uważnie, ze względu na ryzyka wynikające z potencjalnych roszczeń odszkodowawczych, w przypadku stosowania ich na działkach prywatnych.

Ustanowienie strefy buforowej może być ułatwione, jeśli tereny są objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Ponadto przy sporządzaniu MPZP istotne jest zapewnienie udziału przedstawicieli Lasów Państwowych, mimo iż nie są wymienione w upizp jako obowiązkowy organ opiniujący projekt.

117 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 7 marca 2018 r., sygn. akt: IV SA/Wa 2895/17.

118 Art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.).

6.2.2.

Ustalenia dotyczące ładu przestrzennego, w tym linii zabudowy

Ustalenia dotyczące linii zabudowy w MPZP są elementem kształtowania ładu przestrzennego i wyrazem władztwa planistycznego gminy. Powinny być wskazane zarówno w tekście, jak i na rysunku MPZP. Wrysowywanie linii zabudowy od konturu lasu było praktyką stosowaną przed wprowadzeniem ustaleń wymagań pożarowych¹¹⁹. Obecnie odległości od konturu lasu mogą różnić się w zależności od typu budynku i jego pokrycia. Może się to wiązać z ryzykiem sprzeczności między ustaleniami MPZP a warunkami technicznymi dla budynków. W takim przypadku może być konieczna zmiana ustaleń MPZP, np. W wyniku oceny aktualności planów miejscowych¹²⁰ bądź na wniosek właściciela nieruchomości.



Odległość budynków od lasu określają co do zasady warunki techniczne dla budynków. Spełnienie wymogu zgodności inwestycji oceniane jest na etapie badania zgodności projektu budowlanego z wymaganiami warunków technicznych dla budynków przez organ administracji architektoniczno-budowlanej. Odległości te mogą być także regulowane w MPZP.

Linie zabudowy w MPZP nie mogą być sprzeczne z wymaganiami § 271 ust. 8 warunków technicznych dla budynków. Pomocna jest tu interpretacja przepisów w orzecznictwie sądów administracyjnych. Według wyroku WSA we Wrocławiu¹²¹ przekroczeniem władztwa planistycznego gminy, spowodowanym naruszeniem § 271 ust. 8 warunków technicznych dla budynków w zakresie niezastosowania minimalnej odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren leśny, jest ustalenie w MPZP, że *“linię zabudowy należy sytuować w odległości od 3 do 22 m od linii rozgraniczającej teren lasów”*. Według wyroku WSA w Warszawie¹²² organy planistyczne nie mogą przy pomocy MPZP rozszerzać ograniczenia zabudowy od lasu w odległości określonej w § 271 ust. 8 warunków technicznych dla budynków, wprowadzając jednocześnie możliwość uzyskania odstępstwa od zakazu zabudowy w pasie określonym na obszarze ograniczenia zabudowy pomiędzy 12 a 30 m od konturu lasu.

Wskazanie **granic stref ochronnych dla infrastruktury liniowej** sprawia, że nie jest konieczne wyznaczanie dodatkowych linii zabudowy. Wyrok WSA w Lublinie¹²³ wskazuje, że jeżeli w części graficznej MPZP ustalono strefy ochronne gazociągów obejmujące nieprzekraczalną linię zabudowy w rozumieniu § 271 ust. 8 warunków technicznych dla budynków, to w przypadku ustalenia linii

119 § 271 ust. 8 warunków technicznych dla budynków.

120 O której mowa w art. 32 upizp.

121 Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 16 lutego 2017 r., sygn. akt: II SA/Wr 785/16.

122 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 22 maja 2019 r., sygn. akt: IV SA/Wa 349/19.

123 Wyrok WSA w Lublinie z dnia 27 kwietnia 2011 r., sygn. akt: II SA/Lu 169/11

rozgraniczającej tereny leśne nie jest konieczne określenie dodatkowej nieprzekraczalnej linii zabudowy w części graficznej MPZP.

Przesłanki dla wyznaczania linii zabudowy mogą także płynąć z przepisów odrębnych, np. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego bądź np. oczekiwań zarządzającego lasem, związanych z bezpieczeństwem użytkowania i ochroną przed wiatrolomami.

Zastosowanie linii zabudowy od lasu w MPZP, jako potencjalne ograniczenie możliwości korzystania z praw własności, **wymaga uzasadnienia oraz oparcia wymaganiami przepisów prawa**, aby nie narazić gminy na zarzuty i zaskarżenia planu. Nie oznacza to, że należy rezygnować z ich stosowania.

6.2.3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego

W planowaniu przestrzennym konieczne jest uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Cele ochrony wyznaczają przepisy odrębne, m.in. Prawo ochrony środowiska¹²⁴.

Sposobem minimalizowania negatywnego wpływu na środowisko poprzez ustalenia MPZP jest m.in. wykorzystanie takich narzędzi jak opracowania ekofizjograficzne czy strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. W toku przygotowania tych opracowań mogą wyniknąć przesłanki, które będą rzutować zarówno na przeznaczenie terenu, jak i zasady jego zagospodarowania, w tym sytuowania zabudowy w sąsiedztwie lasów.

Ograniczenia w tym zakresie mogą być powiązane ze stosowaniem form ochrony przyrody, które pozwalają na realizowanie zadań określonych w ustawie¹²⁵. Występowanie prawnych form ochrony przyrody stanowi możliwą podstawę dla wprowadzenia ograniczeń w zasadach zagospodarowania i użytkowania terenów, mających na celu ochronę siedlisk, gatunków, krajobrazu, zadrzewień czy krajobrazów. Formy te obejmują:

- parki narodowe;
- rezerваты przyrody;

124 Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.)

125 Art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody.

- parki krajobrazowe;
- obszary chronionego krajobrazu;
- obszary Natura 2000;
- pomniki przyrody;
- stanowiska dokumentacyjne;
- użytki ekologiczne;
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów.

Ustalenia planów muszą uwzględnić istniejące formy ochrony przyrody. W zapisach ich planów ochrony mogą znaleźć się wytyczne i ograniczenia, które doprowadzą do zwiększenia odległości zabudowy od lasu. W procesie sporządzania MPZP kluczowe są opinie regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz zarządu województwa w zakresie uwzględnienia wymagań tych dokumentów.

W odniesieniu do wymagań ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego i przyrody należy pamiętać, że cele dotyczące ochrony krajobrazu są wspólne dla tych dziedzin. Lasy mogą być objęte formami ochrony dziedzictwa kulturowego. W przypadku obszarów wpisanych do rejestru zabytków zasady kształtowania zabudowy są ustalane przez konserwatora zabytków. Plany mogą wyznaczyć zasady ochrony w odniesieniu do terenów wskazanych w gminnej ewidencji zabytków i mogą one dotyczyć dodatkowych wymagań, związanych z usytuowaniem obiektów względem lasu. Ustalenia te powinny zostać skonsultowane podczas uzgodnień projektu planu ze służbami wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz z podmiotem zarządzającym lasami.

Punktem wyjścia do ustalenia zapisów MPZP, związanych z ochroną, jest precyzyjne określenie przedmiotu tej ochrony (np. Układu kompozycyjnego dawnego parku lub cmentarza, historycznych osi widokowych bądź szpalerów drzew, pól ekspozycji zabytku itp.), a następnie formułowanie zapisów planu. W praktyce może to prowadzić do kształtowania szeregu ustaleń, np. Zmiany przeznaczenia fragmentów lasu w celu wprowadzenia zagospodarowania powiązanego z zabytkiem czy np. Wprowadzenia szczegółowych zasad lokalizacji zabudowy lub kompozycji.

Kluczowa jest tu odpowiednia współpraca między zespołem planistycznym a służbami wojewódzkiego konserwatora zabytków, w tym uzyskanie wstępnych opinii i wytycznych,

zapewnienie kompetencji związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego, prowadzenie dialogu z ww. Służbami i zarządzającymi lasami na etapie przygotowania projektu planu, uzyskanie uzgodnień oraz zapewnienie udziału interesariuszy.

6.2.4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

Zapisy MPZP, związane z kształtowaniem parametrów zabudowy, dotyczą ustalenia takich wskaźników jak minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Zapisy te mogą odnosić się np. Do strefy brzegowej, przyległej do ściany lasu, a posiadającej zwiększone parametry PBC. Celem zastosowania takich zapisów jest zarówno kształtowanie ładu przestrzennego, jak i postulaty związane z ochroną przyrody i środowiska. Przykładem takiego planu jest MPZP dla Marszowic we Wrocławiu opisany w rozdziale 8.2.1.

Praktycznym sposobem na kształtowanie strefy przejściowej między lasem a terenem o innym przeznaczeniu jest wydzielenie fragmentu terenu liniami rozgraniczającymi i wskazanie dla niego zróżnicowanych wskaźników zagospodarowania terenów.

Podstawą dla ustalania parametrów może być nie tylko kształtowanie stref buforowych (patrz przykład w rozdziale 8.2.2), ale także wzmocnienie sieci powiązań przyrodniczych w skali ogólnomiejskiej. Zwiększone wymogi można określić m.in. na podstawie Studium. Dobrą praktyką jest tu np. Trójmiejski system OSTAB (Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie), który wyznacza szkielet powiązań przyrodniczych. W praktyce pozwala on na stosowanie podwyższonych parametrów PBC w każdym z MPZP obowiązujących na terenach objętych tym systemem.

6.2.5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Tekst i rysunek planu może zawierać dodatkowe informacje związane z prowadzeniem sieci infrastruktury ponadlokalnej, wyznaczonych pasów drogowych bądź technologicznych. Umieszczenie ograniczeń w planie może być wynikiem konsultacji z gestorami sieci oraz zarządzającym terenem lasów. Zwłaszcza, że część operatorów systemów przesyłowych jest wskazana jako organy opiniujące projekty planów. Jak wspomniano wcześniej, nie każda sieć przesyłowa musi być realizowana na podstawie MPZP. Wielu z operatorów może także korzystać ze ścieżek uzyskania zgód na realizację inwestycji, określonych w tzw. Specustawach.

6.2.6.

Zmiany wynikające z oceny aktualności planów miejscowych

Przy kształtowaniu zapisów należy pamiętać także o obowiązkach wynikających z ustaleń art. 32 i 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli okresowej oceny aktualności dokumentów planistycznych. Wyniki oceny w odniesieniu do ustaleń wymogów odległości zabudowy od lasu mogą wskazywać np. na konieczność zmian i aktualizacji zapisów dokumentów. Dotyczy to zwłaszcza ustaleń wynikających ze zmian w warunkach technicznych dla budynków i przepisach pożarowych oraz wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów.

Kwestia ta może dotyczyć np. Konfliktów między wymogami określonymi w liniach zabudowy a wymogami warunków technicznych dla budynków. Decyzja o zmianie MPZP musi być oceniona indywidualnie przez władze gminy. Przy podjęciu decyzji należy brać pod uwagę m.in. koszt prac planistycznych i możliwe konsekwencje zmiany ustaleń (np. Przesunięcia linii zabudowy), dynamikę inwestycyjną na danym obszarze czy ewentualne uciążliwości związane z odwlekaniem decyzji o zmianie planu. Należy podkreślić, że to władze gminy posiadają władztwo planistyczne i to one ostatecznie podejmują decyzje o harmonogramie i sposobie wykonywania prac nad planami.

6.3.

Wyznaczenie terenów nowej zabudowy w decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do istniejącej ściany lasu – rekomendacje zapisów

W przypadku DWZ i odległości zabudowy od lasu główne ustalenia dotyczą:

- **wskazania rodzaju inwestycji** – co może mieć znaczenie w kontekście wymagań przeciwpożarowych;
- **określenia obowiązującej linii zabudowy** – w przypadku, w którym wymagania ładu przestrzennego i wyniki analizy urbanistycznej mogą wymagać jej ustalenia;
- **odległości zabudowy** – wskazania wymagań przepisów odrębnych, które mogą wpływać na ustalenie linii zabudowy.

Kształtowanie zapisów decyzji jest obwarowane w większym stopniu ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych. Zakres regulacji zawartych w decyzji jest dyktowany wynikami analizy

urbanistycznej oraz koniecznością wskazania niezbędnych do spełnienia wymogów, wynikających z ustaleń przepisów odrębnych.

Określenie dopuszczonego rodzaju inwestycji ma znaczenie, wpływa bowiem na klasyfikację bezpieczeństwa pożarowego budynku. Dotyczy to zarówno przeznaczenia, jak i gabarytów obiektu. Należy jednak pamiętać, że ustalenia decyzji są ogólne i nie odnoszą się do szeregu szczegółowych parametrów, które ostatecznie określają możliwości sytuowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi dla budynków. Dotyczy to np. charakterystyki wykończenia obiektu czy technologii jego wykonania. Te elementy są przedmiotem ustaleń projektu budowlanego i ostatecznie determinują odległość budynku i budowli. W DWZ należy wskazać obowiązek spełnienia przepisów odrębnych. Sposób spełnienia tych wymogów, w szczególności usytuowanie obiektu i parametry przeciwpożarowe, będą określone w dokumentacji projektowej, podlegającej ocenie na etapie wydawania zgód na realizację robót (tj. pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia).

Sposób określenia linii zabudowy w DWZ jest określony w aktach wykonawczych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹²⁶ i wynika z:

- usytuowania sąsiadującej zabudowy: linia zabudowy jest przedłużeniem linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich;
- przepisów odrębnych (np. wymaganych odległości od lasu): w przypadku niezgodności linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej z przepisami odrębnymi, obowiązującą linię nowej zabudowy należy ustalić zgodnie z tymi przepisami;
- wyników analizy urbanistycznej¹²⁷.

Wyznaczanie dodatkowych linii zabudowy, które nie są zawarte w powyższym katalogu, jest niewskazane, gdyż może to prowadzić do sporządzenia wadliwej DWZ i jej zaskarżenia. Ustalenia DWZ powinny wskazać przepisy, które należy uwzględnić w kształtowaniu odległości zabudowy, w tym § 271 ust. 8 i 8a warunków technicznych dla budynków. Ze względu na zróżnicowane wymagania przeciwpożarowe w zależności od różnych typów zabudowy, nie jest wskazane rysowanie linii zabudowy od granicy lasu w załącznikach graficznych DWZ.

Jak wspomniano powyżej, DWZ mogą zawierać wymagania wynikające z ustaleń przepisów odrębnych, w tym wynikające np. z potrzeb ochrony środowiska bądź ochrony dziedzictwa

126 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588, z późn. zm.).

127 O której mowa w art. 61 ust. 5a upizp.

kulturowego. Wprowadzanie ograniczeń musi być dyktowane konkretnymi wymaganiami, zapisanymi dokumentach ustanawiających prawne formy ochrony przyrody czy zabytków bądź wynikać z uzgodnień z właściwymi organami (regionalny dyrektor ochrony środowiska, wojewódzki konserwator zabytków). Ustalenia te mogą prowadzić do doprecyzowania sposobu sytuowania zabudowy. Niezależnie od ich wyników, nowa zabudowa musi spełniać wymagania określone w § 271 ust. 8 i 8a warunków technicznych dla budynków.

6.4.

Zapisy dla nowych obiektów budowlanych sytuowanych w istniejącym lesie, dla którego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne

W przypadku sytuowania obiektów budowlanych w lesie, muszą one spełniać wymagania przepisów techniczno-budowlanych. W odniesieniu do lasu, dla którego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia przepisy pozwalają na zastosowanie zmniejszonych odległości zabudowy, o których mowa w art. §271 ust. 8a warunków technicznych dla budynków¹²⁸.

Z punktu widzenia funkcjonowania MPZP oraz sytuowania zabudowy kluczowa jest kwestia aktualności planów i uwzględniania zmian, które niosą wyłączenia z produkcji leśnej. Zmiany w statusie prawnym lasów (np. w wyniku wyłączenia z produkcji leśnej) są odwzorowywane w PUL i uPUL, a następnie aktualizowane w ewidencji gruntów i budynków. W praktyce mogą występować w przypadku, w którym wyłączenia z produkcji leśnej następują stopniowo, dla większego obszaru, dla którego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Sytuacja ta może prowadzić do ryzyk związanych z rozbieżnością między ustaleniami MPZP a statusem prawnym terenów wyłączonych z produkcji leśnej. Jak wskazano wyżej, zapisy MPZP określają przeznaczenie, a faktycznie zmiany zagospodarowania występują dopiero w wyniku uzyskiwania konkretnych zgód budowlanych oraz ostatecznego zagospodarowania terenu.

Aby uniknąć rozbieżności między MPZP, PUL i ewidencją w wyniku wylesień, konieczna jest regularna i stała aktualizacja planów miejscowych. Nieuwzględnienie zmian w statusie lasu może bowiem prowadzić do rozbieżności w interpretowaniu wymaganych odległości zabudowy przez

128 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 28 listopada 2019 r., sygn. akt: IV SA/Wa 1695/19, wskazuje na ugruntowane orzecznictwo rozstrzygnięć nadzorczych wojewodów oraz sądów administracyjnych określających, że brak zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uniemożliwia stosowanie przez gminy w MPZP odstępstw dotyczących odległości sytuowania zabudowy od granicy lasu w rozumieniu § 271 ust. 8a warunków technicznych dla budynków.

organy administracji architektoniczno-budowlanej na etapie wydawania pozwoleń na budowę. Wskazuje to na konieczność koordynowania prowadzonych prac planistycznych i rozwoju przestrzennego gminy z wyłączeniami z produkcji leśnej.

6.5.

Relacja istniejących obiektów budowlanych względem terenów przeznaczonych pod zalesienie

Zmiana przeznaczenia terenów w MPZP związana z zalesieniem może nieść konsekwencje dla otaczających nieruchomości. Najważniejszą z nich jest zastosowanie większych odległości dla budynków. Wprowadzenie takich zmian w przeznaczeniu terenów wymaga zatem zaktualizowania ustaleń dokumentów planistycznych dla nieruchomości otaczających tereny leśne. Może to być konieczne, jeśli zapisy obowiązujących planów dopuszczają mniejsze odległości niż określone przepisami przeciwpożarowymi.

Konieczna może być zmiana MPZP, mająca na celu dostosowanie ustaleń linii zabudowy. W przypadku istniejącej zabudowy może wywoływać to nieprzewidziane wcześniej skutki prawne, np. konieczność podniesienia parametrów odporności ogniowej. Oznacza to, że decyzje o zalesieniach powinny być dokonywane z uwzględnieniem istniejącej zabudowy a przy ich podejmowaniu należy unikać wywoływania negatywnych skutków wobec nieruchomości, sytuowanych na terenach nieleśnych.

Należy także zwrócić uwagę na orzecznictwo sądów administracyjnych. W wyroku WSA w Warszawie¹²⁹ określono, że oceny naruszenia odległości sytuowania budynku od lasu należy dokonywać w oparciu o przeznaczenie gruntów w momencie realizacji samowoli budowlanej. WSA potwierdził tym samym, że nie można wszczynać postępowania o rozbiórkę samowoli budowlanej na podstawie usytuowania lasu na terenie, na którym budynek wybudowano wiele lat przed uchwaleniem planu, w którym przeznaczono grunt na cele leśne. W tym kontekście istotny jest również wyrok WSA w Warszawie¹³⁰, który stwierdził, że możliwa jest legalizacja budynku położonego w odległości 17 m od konturu lasu, pomimo określenia w MPZP minimalnej odległości sytuowania zabudowy na 20 m. Według WSA nie stanowi to rażącego naruszenia prawa, legalizacja takiego budynku jest zatem możliwa w postępowaniu naprawczym.

129 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 21 listopada 2019 r., sygn. akt: VIII SA/Wa 514/19.

130 Wyrok WSA w Warszawie z dnia 5 marca 2019 r., sygn. akt: VII SA/Wa 1852/18.

Należy mieć również na uwadze, że zalesienie terenu nie powinno wpływać na parametry techniczne istniejących budynków, albowiem zgodnie z art. 14 ust. 2 uol do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty nieużytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności grunty położone przy siedliskach rzek lub potoków, na wododziałach wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych, lotne piaski i wydmy piaszczyste, strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska, hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze i torfie.

Powyższy katalog ustawowy nie wyklucza co prawda zalesienia terenu zabudowanego, lecz w takim przypadku organ leśny winien rozważyć, czy zabudowany grunt może zostać objęty zalesieniem oraz przygotowaniem PUL. W przypadku przeznaczenia zabudowanego gruntu do zalesienia w PUL należy zwrócić uwagę, że tereny przeznaczone do zalesienia z założenia zostają wyłączone z możliwości sytuowania nowych obiektów budowlanych niezwiązanych z prowadzeniem gospodarki leśnej (z wyjątkami opisanymi w początkowych rozdziałach). W przypadku gdy na terenach objętych PUL przeznaczonych do zalesienia planuje się budowę obiektu budowlanego, PUL powinien zawierać takie ustalenia, które zapewnią możliwość jego lokalizacji i przyszłej ochrony nowego drzewostanu. Logiczne byłoby więc sytuowanie nowego drzewostanu w odniesieniu do zabudowy, spełniając przepisy warunków technicznych dla budynków oraz warunków ochrony przeciwpożarowej budynków. Nie wynika to jednak bezpośrednio z przepisów prawa, lecz odnosi się do racjonalnego działania organów leśnych w przeznaczaniu terenów pod zalesienia.

7

Regulacje szczególne

7.1.

Lokalne uwarunkowania dotyczące relacji między obiektami budowlanymi a lasem

Nie wszystkie aspekty planistyczne można uregulować przepisami ogólnokrajowymi. Prawidłowe funkcjonowanie systemu prawa w tym zakresie wymaga koordynacji między lokalnymi uwarunkowaniami a przepisami określającymi relacje między lasem a obiektami budowlanymi. Działanie to jest realizowane poprzez prowadzenie polityki przestrzennej gminy – uchwalanie Studium i MPZP. W toku sporządzania tych dokumentów brane są pod uwagę lokalne uwarunkowania. MPZP uwzględnia również ustalenia bądź konsekwencje stosowania innych narzędzi, np. Lokalizację obiektów infrastrukturalnych w oparciu o specustawy. Studium i MPZP są zatem narzędziami pozwalającymi na wzajemne skoordynowanie tych ustaleń, wskazanie ograniczeń i uwarunkowań nadrzędnych (ponadlokalnych) oraz określenie w możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów. Wiąże się to z realizacją władztwa planistycznego gminy. Gmina, przygotowując te dokumenty, jest także głównym podmiotem prowadzącym dialog ze wszystkimi interesariuszami planowania przestrzennego.

Władze samorządowe posiadają pewien poziom autonomii w zakresie planowania przestrzennego, w tym sytuowania obiektów budowlanych w otoczeniu lasów oraz w obszarze ich wzajemnego oddziaływania. Specyfika prawna i praktyczna prowadzenia gospodarki leśnej w kraju oznacza, że zadania te realizują inne organy niż prowadzące politykę przestrzenną. Ważna jest tu relacja między PUL i uPUL a MPZP, czyli między prowadzeniem gospodarki leśnej a dokumentami planistycznymi. Gmina prowadzi także negocjacje na etapie sporządzania dokumentów planistycznych w celu określenia sposobu zagospodarowania strefy przylegającej do krawędzi lasów. Najpoważniejsze zmiany, wpływające na kształtowanie tego obszaru, to decyzje o zalesieniach bądź wylesieniach. Unikanie ewentualnych konfliktów wymaga w praktyce prowadzenia stałego monitoringu stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, regularnych prac planistycznych, a także uwzględniania wniosków interesariuszy, w tym Lasów Państwowych, zgłaszanych w trakcie procedur planistycznych.

Podstawowe dokumenty gospodarki leśnej sporządzane są przez różne podmioty w różnych formach, lecz tylko PUL jest obligatoryjnie uwzględniany w MPZP. Brak obowiązku uwzględniania w MPZP oraz Studium uPUL, decyzji starosty oraz dokumentu inwentaryzacji stanu lasów, dokonanej przez nadleśniczego, prowadzi do konieczności niesformalizowanej koordynacji między tymi dokumentami w celu uniknięcia kolizji. Dotyczy to zwłaszcza wylesień i zalesień, ze względu na

konsekwencje dotyczące zabudowy sytuowanej w sąsiedztwie lasów. Dialog między gminą a Lasami Państwowymi musi zatem odbywać się na wczesnych etapach sporządzenia Studium i MPZP. Zmiany w PUL i uPUL powinny być uwzględniane w procedurach ocen aktualności dokumentów planistycznych.

Kolejnym uwarunkowaniem, wynikającym z funkcjonowania przepisów ogólnokrajowych, są wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego. Są one nadrzędne wobec ustaleń planowania lokalnego. Zapisy Studium i MPZP pozwalają na wskazanie granic obszarów chronionych i konsekwencji dla sytuowania zabudowy. Ograniczenia te mogą odnosić się do styku między zabudową i lasem. Gmina, przygotowując ww. Dokumenty, pozyskuje wnioski, a następnie uzgadnia i opiniuje propozycje, rozstrzygając ewentualne konflikty ustaleń w drodze procedury planistycznej oraz wprowadzając wyniki do treści Studium i MPZP.

Kluczowe dla uwzględnienia lokalnych warunków sytuowania zabudowy jest również prowadzenie prac inwentaryzacyjnych, zarówno na etapie przygotowywania dokumentów planistycznych, jak i oceny stanu planistycznego gminy. Prowadzenie takiej kontroli nad aktualnym statusem prawnym terenów jest także konieczne ze względu na stosowanie DWZ i DLICP, które mogą być niespójne ze Studium.

7.2.

Przepisy mogące powodować konflikt między przepisami krajowymi a lokalnymi

7.2.1.

Wprowadzenie

Jednym z głównych źródeł kolizji między przepisami krajowymi a lokalnymi jest obecna konstrukcja systemu prawnego w zakresie realizacji polityki przestrzennej. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu regulują trzy typy funkcjonujących jednocześnie narzędzi. Są nimi:

- **narzędzia planistyczne:** Studium i MPZP, będące wyrazem władztwa planistycznego gminy;
- **decyzje administracyjne:** DWZ i DLICP, które mogą być niespójne z ustaleniami Studium;
- **specustawy:** służące realizacji szerokiego zakresu infrastruktury i dające szerokie uprawnienia wykonującym je podmiotom; specustawy funkcjonują poza systemem planowania przestrzennego, wpływają jednak na zagospodarowanie i użytkowanie przestrzeni.

Brak zachowania spójności ustaleń decyzji administracyjnych (o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) z polityką przestrzenną gminy może prowadzić do konfliktów przestrzennych w kontekście wyznaczonych w Studium terenów leśnych i ich ochrony. Sposobem rozwiązania takiego konfliktu może być objęcie terenów MPZP lub ograniczenie stosowania DWZ, jeśli są one sprzeczne z polityką planistyczną gminy i istnieją prawne przesłanki dla ich niewydawania.

Drugim źródłem kolizji mogą być specustawy. Również ustalenia decyzji bądź pozwoleń na realizację inwestycji wydawanych na podstawie specustaw nie muszą uwzględniać polityki przestrzennej gminy. Przykładem, ilustrującym to zagadnienie, jest m.in. obszar wskazany jako las w MPZP, na którym w wyniku wydanej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) powstaje droga. Specustawy zostały szczegółowo opisane poniżej.

Kolejnym przykładem są sytuacje wyłączenia z reżimu ochrony gruntów rolnych i leśnych terenów, dla których nie sporządza się MPZP, czyli terenów zamkniętych, związanych z obronnością i bezpieczeństwem kraju (tereny jednostek wojskowych, portów wojennych, lotnisk wojskowych, poligonów, składów i magazynów itp.)¹³¹. Oznacza to swobodną możliwość wylesień i wycinki lasów na obszarach, które zostały zidentyfikowane jako te tereny, z konsekwencjami dla ich sąsiedztwa.

7.2.2.

Specustawy

Zastosowanie specustaw ma pozwalać na przyspieszone prowadzenie procedur administracyjnych, związanych z uzyskaniem pozwoleń na realizację strategicznych inwestycji. Jest wśród nich wiele przykładów wyłączenia stosowania uogril, w zdecydowanej większości w całości. W konsekwencji, w toku udzielania zgód na realizację inwestycji, organy opierają się o przyspieszone opinie Lasów Państwowych. Stosowanie przepisów wymaga uważności ze strony tych organów, aby unikać ryzyka związanego z brakiem spójności między planami podmiotów realizujących infrastrukturę a potrzebami i zamierzeniami związanymi z prowadzeniem gospodarki leśnej, czy potrzebami właścicieli terenów.

Zastosowanie specustaw nie wyłącza jednak obowiązywania warunków technicznych dla infrastruktury, w tym przeciwpożarowych, a odnosi się do procedur administracyjnych, dotyczących uzyskiwania zgód i zezwoleń dla realizacji zamierzeń budowlanych. Oznacza to, że jeśli przepisy techniczne ustalają wymagania dotyczące odległości od lasów, to i tak muszą być one spełnione. Należy też pamiętać, że w przypadku części infrastruktury przesyłowej warunki

131 Art. 7 ust. 1a uogril.

odległości jej lokalizacji od lasu są określane w drodze umów między gestorami sieci a Lasami Państwowymi. Pozwala to na mitygację wspomnianego powyżej ryzyka. Wymagania odległości od lasów dla głównych typów infrastruktury są opisane w rozdziale 3.

Ewentualne kolizje mogą wynikać również z realizacji infrastruktury z pominięciem ustaleń lokalnych dokumentów planistycznych, tj. Przeznaczenia terenu określonego w MPZP. Wprowadzenie infrastruktury i ewentualne zmiany w statusie prawnym lasów mogą wymagać aktualizacji dokumentów planistycznych, aby odzwierciedlić zmiany w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu.

Do najważniejszych specustaw, zgodnie z chronologią ich uchwalenia, należą:

- ustawa o transporcie kolejowym;
- ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych¹³²;
- ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego¹³³;
- ustawa o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu¹³⁴;
- ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych¹³⁵;
- ustawa o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych¹³⁶;
- ustawa o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących¹³⁷;

132 Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162).

133 Ustawa z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2023 r. poz. 979).

134 Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2023 r. poz. 924).

135 Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733, z późn. zm.).

136 Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1812, z późn. zm.).

137 Ustawa z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1484, z późn. zm.).

- ustawa o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych¹³⁸;
- ustawa o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską¹³⁹;
- ustawa o Centralnym Porcie Komunikacyjnym¹⁴⁰;
- ustawa o przygotowaniu i realizacji inwestycji w sektorze naftowym¹⁴¹.

Specustawy zwykle tworzone są w oparciu o zbliżony mechanizm. Ich przepisy z reguły zawierają wyłączenia, w całości lub części, stosowania przepisów upizp, uogril oraz w zależności od materii, której dotyczy specustawa, innych przepisów odrębnych. Pozwolenia wydawane na podstawie przedmiotowych ustaw, w odniesieniu do terenów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, opierają się o opinie Lasów Państwowych. Niewydanie opinii w terminie 30 dni traktuje się jako brak zastrzeżeń ww. Organu leśnego. W trybie specustawowym opinie te zwykle zastępują część lub całość uzgodnienia, pozwolenia, opinii bądź stanowiska, wymaganego przepisami odrębnymi.

138 Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273).

139 Ustawa z dnia 24 lipca 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2021 r. poz. 1644, z późn. zm.).

140 Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, z późn. zm.).

141 Ustawa z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1275, z późn. zm.).





CZĘŚĆ 3

DOBRE PRAKTYKI

8

Przykłady dobrych praktyk i regulacji w planach miejscowych

8.1.

Parki leśne

Plany miejscowe dla parków leśnych zostały zrealizowane przez Biuro Rozwoju Gdańska w celu zabezpieczenia i umożliwienia dostępu rekreacyjnego do tych terenów. Odnoszą się one do terenów parkowych posiadających status lasu. Są to także często tereny objęte ochroną ze względu na walory krajobrazowe i przyrodnicze. Zapisy MPZP pokazują, w jaki sposób można określić relacje między terenami leśnymi a zielenią publiczną.



Wprowadzenie nowych ustaleń dla terenów leśnych w MPZP¹⁴² miało pozwolić na utworzenie zaplecza funkcji rekreacyjnej parku, a także zapewnić ochronę walorów przyrodniczych terenu. Kluczową kwestią było bezpieczeństwo użytkowników. Oświetlenie i wprowadzenie monitoringu na wybranych, istniejących ciągach pieszych i projektowanym ciągu pieszo-rowerowym (na terenie 01-ZL) było możliwe po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Na etapie opiniowania i uzgadniania projektu MPZP m.in. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono wspólne stanowisko dotyczące zmniejszenia parku leśnego do granic historycznego parku.

MPZP umożliwia także realizację na obszarach nieleśnych ciągów o nawierzchniach przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych, zapewniając dostępność do całego parku osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego. Na rysunku planu kolorem ciemnozielonym i oznaczeniem "ZL" przedstawione są tereny leśne, natomiast jaśniejszym odcieniem i symbolem "ZP" zieleń parkowa o charakterze leśnym.

142 Uchwała nr XLIX/1244/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Aniołki park leśny przy Uniwersyteckim Centrum Klinicznym w mieście Gdańsku.



Rycina 17. Rysunek MPZP Aniołki park leśny przy Uniwersyteckim Centrum Klinicznym w mieście Gdańsku.

Źródło: *Biuro Rozwoju Gdańska.*

8.2.

Strefa buforowa

Strefy buforowe oddzielają lasy od terenów o innym przeznaczeniu, zapewniając przy granicy lasu strefę „pośrednią” pomiędzy lasem a zabudową. Celem tych zapisów może być poprawa ładu przestrzennego, ochrona krajobrazu czy ochrona walorów środowiskowych dzięki odsunięciu zabudowy (np. MPZP Marszowice). Rozwiązania te mogą być stosowane w przypadku pojawienia się nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów leśnych.

Drugą kategorią działań jest wprowadzanie stref buforowych między terenami lasów a zabudową miejską. Wprowadzenie takich planów jest podyktowane chęcią pogodzenia aktywności rekreacyjnej, wynikającej z obudowania lasów przez miasto, z potrzebami ochrony lasów ze względu na priorytety przyrodnicze i potrzeby gospodarki leśnej. W tym przypadku zapisy planów odnoszą się do bezpośredniego styku przestrzeni publicznej i lasu (np. MPZP Strzyża).

8.2.1.

Marszowice, Wrocław

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą dodatkowo regulować odległości, mając na względzie minimalizację ryzyk pożarowych. MPZP¹⁴³ z Wrocławia jest dobrym przykładem, w którym autorzy planu nie odwołali się wyłącznie do wymagań określonych w przepisach technicznych, ale także zastosowali mechanizm wyznaczenia linii zabudowy oraz strefy o zmienionych warunkach zagospodarowania terenu (tj. Wydzielenie wewnętrzne obszaru, dla którego obowiązują inne parametry zabudowy, np. Powierzchni biologicznie czynnej). Jest to dobra praktyka, która pokazuje, że gmina może skorzystać ze swojego władztwa planistycznego w celu kształtowania strefy buforowej. Zastosowanie tych rozwiązań nie zostało także uznane za nadmierne ograniczenie dla właścicieli terenu, którzy nadal mogą korzystać z możliwości sytuowania zabudowy. Plan został sporządzony dla nowych terenów zabudowy podmiejskiej, gdzie kluczem było dobre wkomponowanie całego osiedla w teren na styku z lasem. Plan został także sporządzony kompleksowo, tzn. Objął cały obszar nowego założenia, co pomogło we wprowadzaniu spójnych ustaleń dotyczących strefy graniczącej z lasem.



W MPZP ograniczono zabudowę od lasu nie tylko liniami zabudowy, ale dodatkowo na styku z terenami leśnymi wprowadzono wydzielenie wewnętrzne, nakładające obowiązek zachowania 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej. Oznacza to, że z jednej strony linią zabudowy wymuszone zostało odsunięcie się od granicy lasu ze względu na bezpieczeństwo pożarowe i ewentualnych Wiatrołomów. Z drugiej strony stworzono strefę przejściową pomiędzy lasem a terenem budowlanym.

143 Uchwała nr XVII/314/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Alfreda Jahna, Teofila Modelskiego, Józefa Wąsowicza, Władysława Czaplńskiego, Stanisława Bąka i Iwo Jaworskiego we Wrocławiu.



Rycina 18. Ortofotomapa obejmująca obszar osiedla willowego w Marszowicach.
Źródło: geoportal.gov.pl.



Rycina 19. Fragment rysunku MPZP w rejonie ulic: Alfreda Jahna, Teofila Modelskiego, Józefa Wąsowicza, Władysława Czaplńskiego, Stanisława Bąka i Iwo Jaworskiego we Wrocławiu.
Źródło: Urząd Miasta Wrocławia.

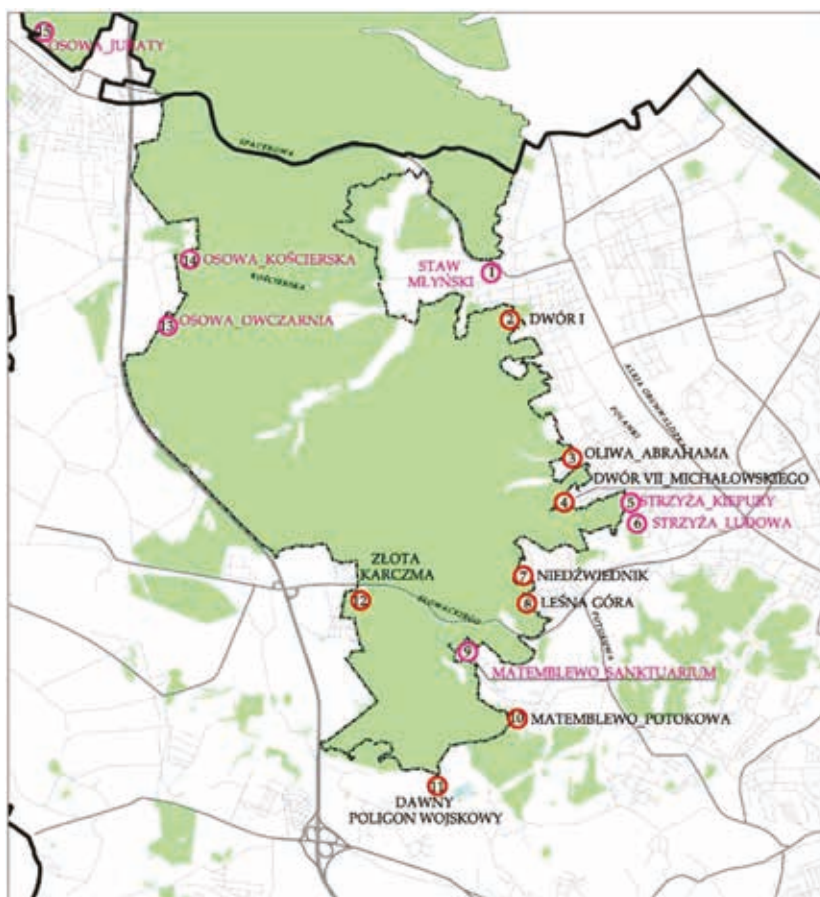
8.2.2. Strzyża, Gdańsk

Trójmiejski Park Krajobrazowy (TPK), zalesiony obszar o sporych różnicach terenu, jest chętnie uczęszczany przez mieszkańców Trójmiasta. Nadmierne, rozproszone użytkowanie rekreacyjne oraz przypadkowe zagospodarowanie na styku terenów zurbanizowanych i leśnych nie służyło jednak zachowaniu walorów przyrodniczych tego obszaru. Aby je utrzymać i jednocześnie udostępnić go dla mieszkańców w sposób zrównoważony, zaproponowano zagospodarowanie rekreacyjne w rejonie wybranych wejść do TPK oraz łączącą jego części pieszą trasę.

W 2015 r. przeprowadzono badania dotyczące preferowanych sposobów zagospodarowania wybranych wejść do TPK. Na podstawie ich wyników opracowana została „Koncepcja zrównoważonego zagospodarowania strefy buforowej lasów”. Ma ona na celu stworzenie buforu między terenami mieszkaniowymi a leśnymi, dzięki czemu użytkowanie rekreacyjne i turystyczne będzie skoncentrowane w rejonie 15 wejść do lasów, ograniczając intensywność użytkowania samego Parku oraz oddzielając przyrodniczy ekosystem od strefy zurbanizowanej. Ochrona zasobów przyrodniczych została uznana za nadrzędną wobec celów rekreacyjnych. Koncepcja uwzględniła m.in. potencjał i gradację znaczenia poszczególnych wejść do TPK oraz oczekiwany sposób zagospodarowania (minimalne, średnie lub bogate wyposażenie w infrastrukturę rekreacyjną).



Rycina 20. Koncepcja zagospodarowania wejścia do TPK w rejonie ul. Kiepurys (Strzyża).
Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska.



Rycina 21. Piętnaście wejść do TPK objętych Koncepcją zrównoważonego zagospodarowania strefy buforowej lasów.

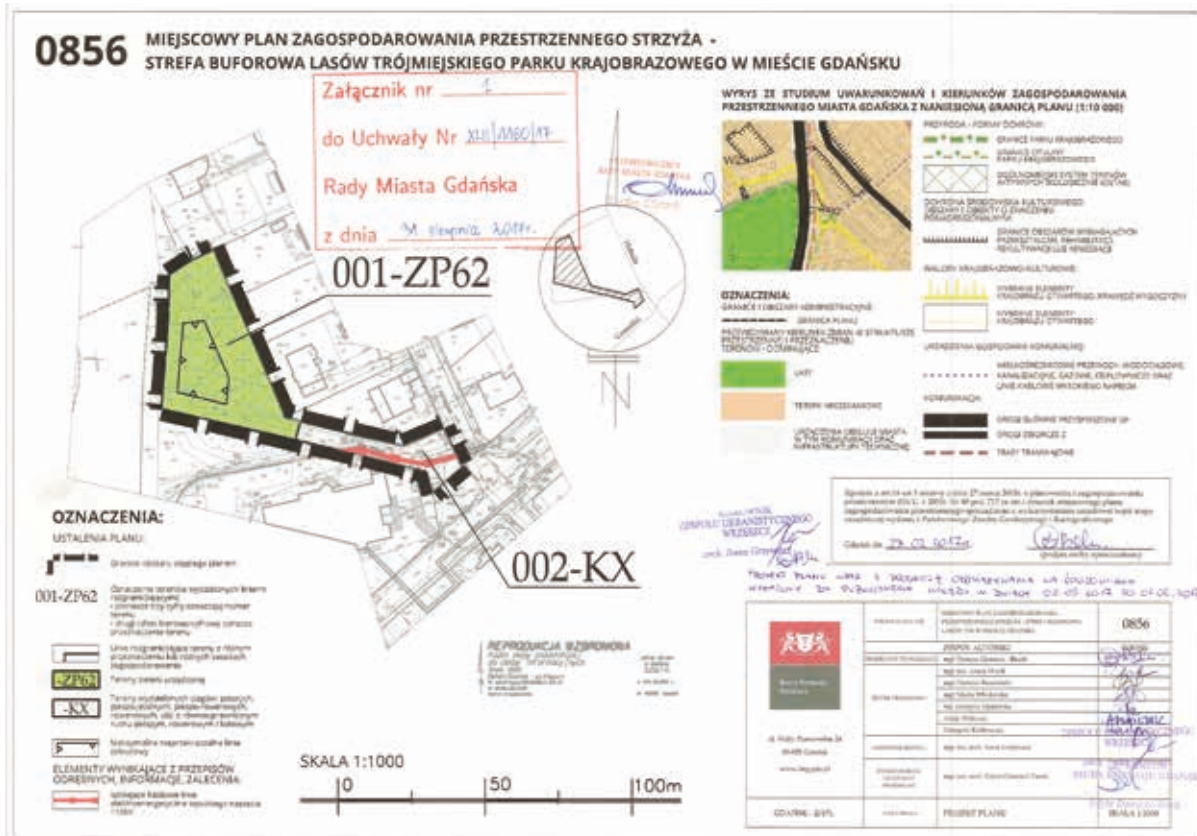
Źródło: *Biuro Rozwoju Gdańska.*

W maju 2016 r. zawarte zostało porozumienie w sprawie wdrożenia Koncepcji w granicach Gdańska pomiędzy Gminą Miasta Gdańska, Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych w Gdańsku i Pomorskim Zespołem Parków Krajobrazowych w Słupsku.

Kilkamiesiątpóźniej, w wrześniu 2016 r., Rada Miasta zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach objętych Koncepcją, w tym w dzielnicy Strzyża. Obszar ten graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej, z Sanktuarium Miłosierdzia Bożego, a od wschodu – z Pomorską Koleją Metropolitalną i z TPK. Połączenie pieszo-rowerowe biegnie pod torami. MPZP¹⁴⁴ został uchwalony już w sierpniu kolejnego roku. Na terenie o symbolu ZP ustalone zostało przeznaczenie jako zieleni urządzonej, dostępnej dla publiczności, z dopuszczeniem realizacji obiektów obsługujących użytkowników (niewymagających pozwolenia na budowę) oraz toalety publicznej, w granicach maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Założono wysoki odsetek PBC (min. 50%) i niską maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej objętej inwestycją (0,05 – wystarczająca, aby postawić wolnostojącą toaletę publiczną).

144 Uchwała nr XLII/1160/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża – strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku.

W ten sposób obszar został zabezpieczony przed nadmiernym zagospodarowaniem i utwardzeniem, a mieszkańcy mogą korzystać z infrastruktury rekreacyjnej (zewnętrzna siłownia, siedziska itp.) z widokiem na las TPK.



Rycina 22. Rysunek MPZP Strzyża – strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku. Źródło: Biuro Rozwoju Gdańska.



Rycina 23. Zagospodarowanie przy wejściu do TPK w rejonie ul. Kiepyry (Strzyża). Źródło: Dawid Pesta, A2P2.

8.3.

Lokalizacja linii elektroenergetycznych w planach miejscowych

Realizacja sieci elektroenergetycznych wymaga wskazania ich przebiegu w MPZP. W przypadku prowadzenia linii przez tereny leśne może być wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz wyłączenie z produkcji leśnej. W praktyce stosowane są trzy podejścia:

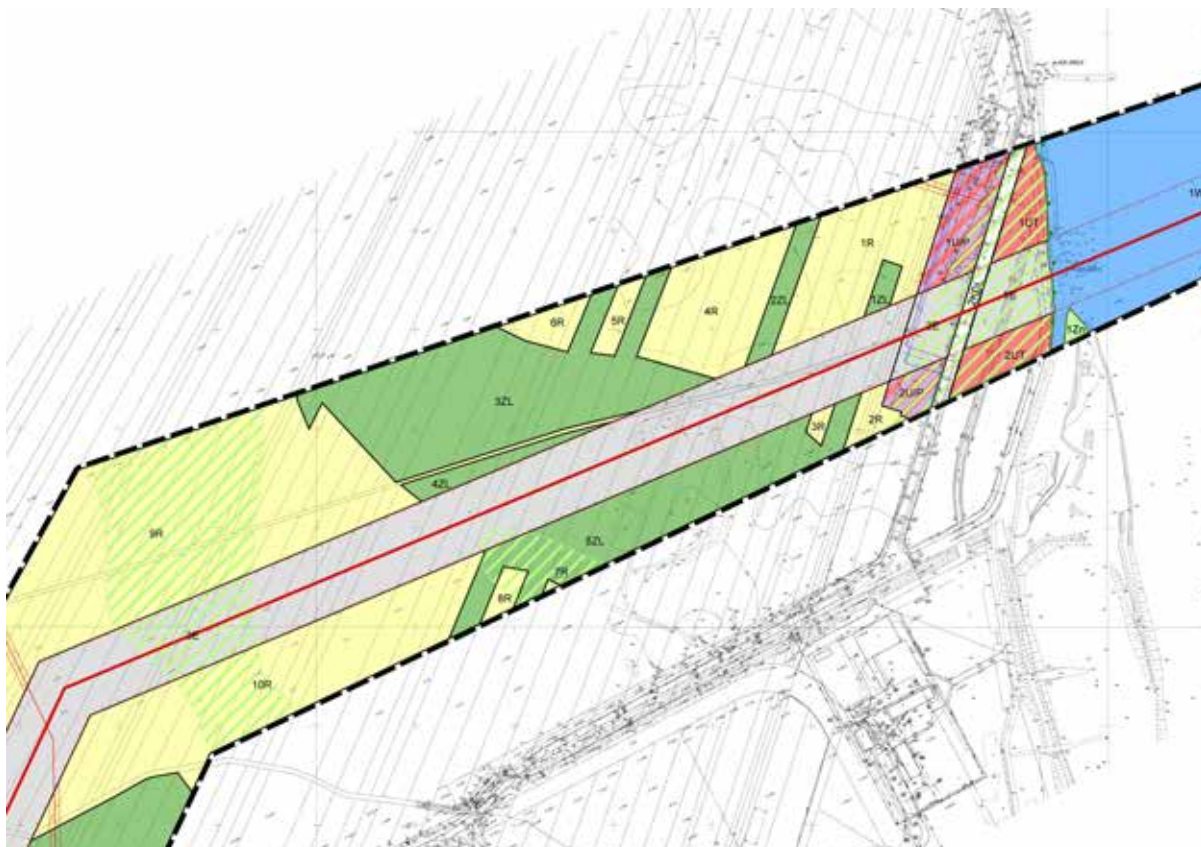
- w MPZP wskazuje się całość pasa technologicznego jako oddzielny teren, dla którego uzyskuje się zgodę na zmianę przeznaczenia (np. MPZP w gminie Kozienice);
- w MPZP wskazuje się jako oddzielny teren wyłącznie miejsca pod słupy i ewentualnie fragmenty lasu, które będą wymagały wyłączenia z produkcji leśnej (przecinki), związane z realizacją i utrzymaniem sieci (np. MPZP w gminie Nowa Sucha);
- w MPZP utrzymuje się przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej w lesie, w którym nie wskazuje się oddzielnego terenu, ale stosuje się odpowiednie zapisy w tekście (np. MPZP w gminie Wołomin).

8.3.1.

Gmina Kozienice

W MPZP¹⁴⁵ wyznaczono tereny infrastruktury elektroenergetycznej (E) najwyższego, wysokiego oraz średniego napięcia, częściowo przebiegające przez tereny leśne (ZL), a także pasy technologiczne o różnych szerokościach, zdefiniowane w części tekstowej MPZP. Dla terenów o symbolu E jako przeznaczenie ustalono „obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – linie elektroenergetyczne”, na części z nich dopuszczając m.in. rolnicze wykorzystanie terenów lub lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną. Wprowadzono również ograniczenia zagospodarowania związane m.in. z zakazem lokalizacji budynków w pasach technologicznych (w tym budynków przeznaczonych na pobyt ludzi), tworzenia hałd i nasypów, nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 4,0 m czy lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz ustalono minimalny udział PBC.

145 Uchwała Nr VI/38/2015 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 13 marca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Wilczkowie Górne, Michałówka, Świerże Górne, gmina Kozienice.



Rycina 24. Fragment rysunku MPZP dla części obrębów geodezyjnych Wilczkowie Górne, Michałówka, Świerże Górne, gmina Kozienice.

Źródło: *Urząd Miejski w Kozienicach.*

8.3.2.

Gmina Nowa Sucha

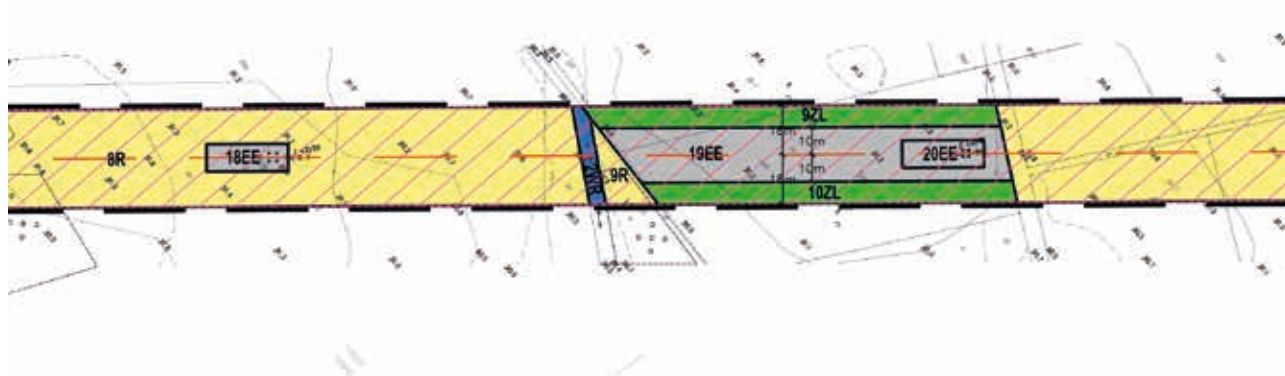
MPZP¹⁴⁶ został sporządzony na potrzeby realizacji linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. Na obszarze opracowania planu znalazły się sieci 15 kV, 110 kV oraz 440 kV. W zapisach MPZP określono przebieg sieci wraz ze strefami funkcjonalnymi. Na załączniku graficznym wskazano tereny wymagające wyłączenia z produkcji leśnej i rolnej. Zostały one wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone jako „EE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej”.

W tekście MPZP zapisano wymagania dotyczące zagospodarowania strefy pasów funkcjonalnych linii elektroenergetycznych. Wprowadzono następujące ograniczenia:

- zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w pasie funkcjonalnym linii 15 kV (zieleń wysoka została zdefiniowana w MPZP jako drzewa o wysokości powyżej 3,5 m);

146 Uchwała Nr XXX/203/2017 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 9 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV Sochaczew–Łowicz 1.

- zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej bezpośrednio pod linią i w odległości 10 m po obu stronach od osi linii elektroenergetycznej 110 kV i 400 kV;
- dopuszczenie możliwości wycinki oraz usunięcia zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie linii elektroenergetycznych.



Rycina 25. Fragment rysunku MPZP w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 KV Sochaczew – Łowicz 1. Źródło: Urząd Gminy Nowa Sucha.

8.3.3.

Osiedle Wołominek, Wołomin

MPZP dla osiedla Wołominek¹⁴⁷ obejmuje ustalenia dla istniejących terenów zabudowy oraz sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Na rysunku MPZP nie wskazywano szczegółowego przebiegu linii, lecz wyłącznie granice „stref technicznych wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” w formie szrafu. W tekście opisano szczegółowe warunki zagospodarowania terenów o symbolach ZL-1, ZL-2 i ZL-3 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wynikające z funkcjonowania istniejącej infrastruktury. Zostały one określone poprzez wskazanie strefy technicznej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazano:

- lokalizowania zabudowy na pobyt ludzi;
- lokalizowania naziemnej infrastruktury technicznej mogącej zagrozić trwałości i funkcjonowaniu linii elektroenergetycznych;
- nasadzeń roślinności o naturalnej wysokości powyżej 5 m, w sposób mogący zagrozić trwałości i funkcjonowaniu linii.

¹⁴⁷ Uchwała nr LVIII-146/2018 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 11 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie – część A.

Tekst MPZP zawiera także szczegółowe ustalenia dla możliwości realizacji nowej infrastruktury technicznej na terenach ZL. Na tych obszarach plan dopuszcza wyłącznie zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.



Rycina 26. Fragment rysunku MPZP Osiedla Wołominiek w Wołominie – część A.
Źródło: Urząd Miejski w Wołominie.





ANEKS

ORZECZNICTWO SĄDÓW
ADMINISTRACYJNYCH
I SŁUŻB NADZORU
PRAWNEGO WOJEWODY

Uchwały rady gminy, w tym akty prawa miejscowego, takie jak MPZP czy MPR, podlegają nadzorowi administracji rządowej oraz kontroli sądowo-administracyjnej. Umożliwia to wyeliminowanie błędnego stosowania prawa oraz wprowadzania aktami prawa miejscowego norm prawnych bez upoważnienia ustawowego lub wbrew przepisom ustaw lub rozporządzeń. Dodatkowo art. 20 i 28 upizp zapobiegają tworzeniu dokumentów MPZP niezgodnych z ustaleniami Studium bądź powodują nieważność uchwały w przypadku zaistnienia istotnych naruszeń w procedurach formalno-prawnych.

Rada gminy zobowiązana jest do przedłożenia wojewodzie wszelkich uchwał stanowiących akty prawa miejscowego lub przepisy porządkowe¹⁴⁸. Wojewoda, będąc organem nadzorczym, może orzec o nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części. W przypadku nieistotnego naruszenia prawa wojewoda może nie stwierdzać nieważności uchwały, ograniczając się do wskazania, że wydano ją z naruszeniem prawa. Rada gminy może wystąpić ze skargą na rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody do WSA.

Należy podkreślić, że każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą rady gminy (dotyczy to także MPZP), może zaskarżyć tę uchwałę do WSA¹⁴⁹:

- w dowolnym momencie, jeśli uchwała ta jest aktem prawa miejscowego;
- w terminie jednego roku od dnia jej podjęcia w przypadku nieposiadania przez nią charakteru aktu prawa miejscowego (dotyczy to np. Studium).

Ustawodawca umożliwił wnoszenie skarg w trybie kontroli sądowo-administracyjnej każdemu podmiotowi, który wykaże istnienie interesu prawnego w zakresie szkody spowodowanej uchwaleniem przez radę gminy przepisów naruszających jego prawa i wolności. Skarga do WSA¹⁵⁰ może dotyczyć poszczególnych ograniczeń wprowadzanych w aktach prawa miejscowego, w tym w MPZP, np. ograniczenia prawa dysponowania nieruchomością na cele budowlane¹⁵¹.

DWZ oraz DLICP również mogą zostać poddane kontroli administracyjno-prawnej przez organy odwoławcze w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, a następnie kontroli sądowo-administracyjnej przed WSA, ewentualnie przed NSA.

148 Art. 90 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

149 Art. 101 ust. 1 ibid.

150 Procedura kontroli sądowo administracyjnej określona została w ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2023 r. poz. 259, z późn. zm.).

151 Należy podkreślić, że skarżący musi wykazać interes prawny, tj. naruszenie uchwałą rady gminy jego bezpośredniego prawa, albowiem polskie prawo sądowo-administracyjne nie przyjmuje koncepcji skarżenia uchwał rady gminy w trybie powszechnej skargi publicznej w interesie społecznym.

Analiza rozstrzygnięć nadzorczych wojewody w odniesieniu do sytuowania budynków od lasów w ujęciu kryterium odległości

W niniejszym rozdziale przedstawiono wybrane rozstrzygnięcia nadzorcze z ostatnich kilku lat, wydane przez wojewodów orzekających o unieważnieniu w części zapisów MPZP dotyczących odległości budynków od lasów¹⁵².

Do pierwszej grupy należą rozstrzygnięcia nadzorcze Wojewody:

- Lubelskiego z dnia 4 listopada 2013 r. znak PN-II.4131.335.2013;
- Mazowieckiego z dnia 28 października 2014 r. znak LEX-I.4131.149.2014.JF;
- Mazowieckiego z dnia 15 listopada 2018 r. znak WNP-I.4131.198.2018.JF;
- Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2019 r. znak WNP-I.4131.115.2019.MO.

Stanowią one o unieważnieniu MPZP wobec umożliwienia przez rady gmin sytuowania budynków od granicy (konturu) lasu poniżej minimalnej odległości wymaganej warunkami technicznymi dla budynków¹⁵³. Według rozstrzygnięć nadzorczych oraz ugruntowanego orzecznictwa sądów administracyjnych stanowi to bezwzględne naruszenie przepisów prawa materialnego, powodujące unieważnienie MPZP w części. Ponadto organy planistyczne nie posiadają uprawnień do określania nieprzekraczalnej linii zabudowy bezpośrednio na granicy przeznaczenia terenów leśnych oraz innych, np. mieszkaniowych.

Do drugiej grupy należą rozstrzygnięcia nadzorcze Wojewody:

- Mazowieckiego z dnia 6 listopada 2014 r. znak LEX-I.4131.152.2014.JF;
- Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2017 r. znak LEX-I.4131.233.2017.RM.

Stanowią one, że organy planistyczne gminy nie posiadają uprawnień do zmiany przeznaczenia nieruchomości bez wymaganej zgody odpowiedniego organu gospodarki leśnej, tzn. Nie mogą miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dokonywać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne, wbrew treści PUL lub uPUL.

152 W myśl § 271 warunków technicznych dla budynków.

153 § 271 ust. 8 i 8a *ibid.*

Do trzeciej grupy należą rozstrzygnięcia nadzorcze Wojewody:

- Mazowieckiego z dnia 13 września 2013 r. znak LEX-I.4131.113.2013.MZ1;
- Mazowieckiego z dnia 6 listopada 2014 r. znak LEX-I.4131.152.2014.JF.

Stanowią one, że niektóre rodzaje przedsięwzięć budowlanych nie mogą być zaliczane do przedsięwzięć związanych z gospodarką leśną. Odnosi się to do urządzeń, sieci i infrastruktury technicznej oraz zabudowy usługowej i związanych z nią obiektów. W związku z powyższym nie wolno ich sytuować na terenach leśnych, a w przypadku takiej konieczności w pierwszej kolejności należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia przedmiotowych gruntów na cele nieleśne.

Do czwartej grupy należy zaliczyć rozstrzygnięcia nadzorcze Wojewody:

- Mazowieckiego z dnia 7 listopada 2011 r. znak LEX-I.4131.160.2011.RM;
- Podlaskiego z dnia 23 maja 2013 r. znak NK-II.4131.35.2013.ACH;
- Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2013 r. znak NK-II.4131.44.2013.BG.

Stanowią one, że organy planistyczne są zobligowane do stosowania ustaleń związanych z minimalną odległością budynków od terenów leśnych. Ustalenia te nie mogą zostać pominięte w MPZP, wprowadzają bowiem ograniczenia w zakresie sytuowania obiektów budowlanych, co wynika bezpośrednio z przepisów przeciwpożarowych. Ponadto organy planistyczne są zobligowane do określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z przepisami warunków technicznych dla budynków zarówno w części tekstowej, jak i graficznej MPZP.

Analiza orzecznictwa sądów administracyjnych w odniesieniu do sytuowania budynków od lasów w ujęciu kryterium odległości

Orzecznictwo sądów administracyjnych dotyczące odległości zabudowy od granicy lasu dotyczy w szczególności stanów faktycznych obiektów budowlanych, zrealizowanych z naruszeniem przepisów Prawa budowlanego¹⁵⁴, w ujęciu procedury legalizacyjnej budynków wybudowanych z naruszeniem minimalnej odległości od lasów.

¹⁵⁴ W tym w szczególności § 271 ust. 8 i 8a ibid.

Do najważniejszych orzeczeń należy zaliczyć:

- Wyrok WSA w Krakowie z dnia 1 lipca 2020 r. sygn. Akt: II SA/Kr 236/20, według którego w procesie legalizacji budynku na korzyść inwestora należy przyjąć ustalenia MPZP, z których wynika, że teren objęty zabudową proponowany jest do zalesienia, kiedy w istocie (w stanie faktycznym) teren ten jest terenem leśnym. Sąd tym samym przyjął, że pierwszeństwo w określeniu przeznaczenia terenu mają ustalenia wynikające z MPZP, a nie stan faktyczny (czyli fizyczne występowanie obszaru leśnego).
- Wyrok WSA w Warszawie z dnia 18 kwietnia 2018 r. sygn. Akt: VII SA/Wa 1769/17, według którego legalizacja budynku usytuowanego na działce z naruszeniem § 271 ust. 8 i 8a warunków technicznych dla budynków, tj. Ochrony przeciwpożarowej, nie jest możliwa, jeżeli doprowadzenie usytuowania budynku w zakresie potencjalnego zagrożenia pożarowego do stanu zgodnego z prawem jest niemożliwe. W takim przypadku należy wydać nakaz jego rozbiórki.
- Wyrok NSA z dnia 14 maja 2021 r. sygn. Akt: II OSK 2790/18, według którego należy zapewnić inwestorowi możliwość postępowania naprawczego przed wydaniem decyzji o rozbiórce budynku (domku letniskowego), jeżeli znajduje się on w odległości około 10 m od granicy lasu, gdzie minimalna odległość usytuowania budynku powinna wynosić 12 m¹⁵⁵. Sąd stwierdził, że pomimo naruszenia odległości sytuowania zabudowy od konturu lasu, należy umożliwić inwestorowi legalizację samowoli budowlanej.
- Wyrok NSA z dnia 8 stycznia 2020 r. sygn. Akt: II OSK 422/18, według którego, jeżeli działka budowlana pozbawiona jest drzew, nie oznacza to, że teren całej działki ewidencyjnej nie stanowi lasu w rozumieniu art. 3 uol.
- Wyrok WSA w Warszawie z dnia 21 listopada 2019 r. sygn. Akt: VIII SA/Wa 514/19, w którym określono, że oceny naruszenia odległości sytuowania budynku od lasu należy dokonywać w oparciu o przeznaczenie gruntów w momencie dokonania samowoli budowlanej. Sąd tym samym stwierdził, że nie można wszczynać postępowania o rozbiórkę samowoli budowlanej na podstawie usytuowania lasu na terenie, na którym budynek wybudowano wiele lat przed uchwaleniem planu, w którym przeznaczono grunt na cele leśne.
- Wyrok WSA w Warszawie z dnia 5 marca 2019 r. sygn. Akt: VII SA/Wa 1852/18 stwierdził, że możliwa jest legalizacja budynku położonego w odległości 17 m od konturu lasu, pomimo określenia w MPZP minimalnej odległości sytuowania zabudowy na 20 m. Sąd w tym wyroku stwierdził, że nie stanowi to rażącego naruszenia prawa, legalizacja takiego budynku jest zatem możliwa w postępowaniu naprawczym.

155 Zgodnie z § 271 ibid.

- Wyrok WSA w Warszawie z dnia 28 listopada 2019 r. sygn. Akt: IV SA/Wa 1695/19 wskazuje na ugruntowane orzecznictwo rozstrzygnięć nadzorczych wojewodów oraz sądów administracyjnych określających, że brak zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uniemożliwia stosowanie przez gminy w MPZP odstępstw dotyczących odległości sytuowania zabudowy od granicy lasu w rozumieniu § 271 ust. 8a warunków technicznych dla budynków.
- Wyrok WSA w Warszawie z dnia 22 maja 2019 r. sygn. akt: IV SA/Wa 349/19, według którego organy planistyczne nie mogą przy pomocy MPZP rozszerzać ograniczenia zabudowy w odległości określonej w § 271 ust. 8 warunków technicznych dla budynków, wprowadzając jednocześnie możliwość uzyskania odstępstwa od zakazu zabudowy w pasie określonym na obszarze ograniczenia zabudowy pomiędzy 12 a 30 m od konturu lasu.
- Wyrok NSA z dnia 8 listopada 2018 r. sygn. akt: II OSK 2295/18, według którego położenie podziemnego kabla elektroenergetycznego na obszarze leśnym, tak samo jak przeprowadzenie nad nim napowietrznej linii energetycznej, nie powoduje utraty przeznaczenia leśnego gruntów.
- Wyrok WSA w Warszawie z dnia 7 marca 2018 r. sygn. akt: IV SA/Wa 2895/17, zgodnie z którym organy planistyczne, w przypadku kiedy działki objęte MPZP posiadają w części przeznaczenie inne niż leśne, zobligowane są do zastosowania § 271 ust. 8 warunków technicznych dla budynków w zakresie wprowadzenia linii rozgraniczających różne przeznaczenie działek wraz z ustanowieniem zakazu sytuowania nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej obszar o przeznaczeniu leśnym od obszaru o innym przeznaczeniu.
- Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 16 lutego 2017 r. sygn. akt: II SA/Wr 785/16, według którego przekroczeniem władztwa planistycznego gminy, spowodowanym naruszeniem § 271 ust. 8 warunków technicznych dla budynków w zakresie niezastosowania minimalnej odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren leśny, jest ustalenie w MPZP, że *“linię zabudowy należy sytuować w odległości od 3 do 22 m od linii rozgraniczającej teren lasów”*.
- Wyrok WSA w Lublinie z dnia 27 kwietnia 2011 r. sygn. akt: II SA/Lu 169/11, według którego jeżeli w części graficznej MPZP ustalono strefy ochronne gazociągów, obejmujące nieprzekraczalną linię zabudowy w rozumieniu § 271 ust. 8 warunków technicznych dla budynków, to w przypadku ustalenia linii rozgraniczającej tereny leśne, nie jest konieczne określanie dodatkowej nieprzekraczalnej linii zabudowy w części graficznej MPZP.



BIBLIOGRAFIA

Ustawy i rozporządzenia wymieniono na początku podręcznika.

Orzeczenia sądów administracyjnych

1. Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 9 lipca 2008 r., sygn. akt: II SA/Gd 702/07.
2. Wyrok WSA w Lublinie z dnia 27 kwietnia 2011 r., sygn. akt: II SA/Lu 169/11.
3. Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 14 lipca 2011 r., sygn. akt: IV SA/Po 353/11.
4. Wyrok NSA z dnia 22 lutego 2012 r., sygn. akt: I OSK 355/11.
5. Wyrok NSA z dnia 4 października 2012 r., sygn. akt: II OSK 1059/11.
6. Wyrok NSA z dnia 19 marca 2013 r., sygn. akt: II OSK 2185/11.
7. Wyrok NSA z dnia 24 czerwca 2014 r., sygn. akt: II OSK 1114/13.
8. Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 16 lutego 2017 r., sygn. akt: II SA/Wr 785/16.
9. Wyrok WSA w Warszawie z dnia 7 marca 2018 r., sygn. akt: IV SA/Wa 2895/17.
10. Wyrok WSA w Warszawie z dnia 18 kwietnia 2018 r., sygn. akt: VII SA/Wa 1769/17.
11. Wyrok NSA z dnia 8 listopada 2018 r., sygn. akt: II OSK 2295/18.
12. Wyrok WSA w Warszawie z dnia 5 marca 2019 r., sygn. akt: VII SA/Wa 1852/18.
13. Wyrok WSA w Warszawie z dnia 22 maja 2019 r., sygn. akt: IV SA/Wa 349/19.
14. Wyrok NSA z dnia 25 października 2019 r., sygn. akt: II OSK 3046/17.
15. Wyrok WSA w Warszawie z dnia 21 listopada 2019 r., sygn. akt: VIII SA/Wa 514/19.
16. Wyrok WSA w Warszawie z dnia 28 listopada 2019 r., sygn. akt: IV SA/Wa 1695/19.
17. Wyrok NSA z dnia 8 stycznia 2020 r., sygn. akt: II OSK 422/18.
18. Wyrok WSA w Gdańsku z dnia 27 lutego 2020 r., sygn. akt: III SA/Gd 811/19.
19. Wyrok NSA z dnia 29 kwietnia 2020 r., sygn. akt: II OSK 2181/19.
20. Wyrok NSA z dnia 26 maja 2020 r., sygn. akt: II OSK 3335/19.
21. Wyrok WSA w Krakowie z dnia 1 lipca 2020 r., sygn. akt: II SA/Kr 236/20.
22. Wyrok NSA z dnia 23 września 2020 r., sygn. akt: II OSK 1386/20.
23. Wyrok NSA z dnia 18 stycznia 2021 r., sygn. akt: I OSK 1901/20.
24. Wyrok NSA z dnia 14 maja 2021 r., sygn. akt: II OSK 2790/18.

Rozstrzygnięcia nadzorcze wojewodów

1. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 7 listopada 2011 r., znak LEX-I.4131.160.2011.RM.
2. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Podlaskiego z dnia 23 maja 2013 r., znak NK-II.4131.35.2013.ACH.
3. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2013 r., znak NK-II.4131.44.2013.BG.
4. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 września 2013 r., znak LEX-I.4131.113.2013.MZ1.
5. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Lubelskiego z dnia 4 listopada 2013 r., znak PN-II.4131.335.2013.
6. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 28 października 2014 r., znak LEX-I.4131.149.2014.JF.
7. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 listopada 2014 r., znak LEX-I.4131.152.2014.JF.
8. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2017 r., znak LEX-I.4131.233.2017.RM.
9. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 listopada 2018 r., znak WNP-I.4131.198.2018.JF.
10. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2019 r., znak WNP-I.4131.115.2019.MO.

Normy

1. NSEP-E-003:2003 Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami pełnoizolowanymi oraz z przewodami niepełnoizolowanymi.
2. PN-EN 50341-3-22:2010 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 45 kV Część 3: Zbiór normatywnych warunków krajowych.
3. PN-EN 50341-1:2013-03 Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV Część: Wymagania ogólne – Specyfikacje wspólne

Uchwały

1. Uchwała Nr VI/38/2015 Rady Miejskiej w Koźlenicach z dnia 13 marca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Wilczkowice Górne, Michałówka, Świerze Górne, gmina Koźlenice.
2. Uchwała nr XVII/314/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Alfreda Jahna, Teofila Modelskiego, Józefa Wąsowicza, Władysława Czaplińskiego, Stanisława Bąka i Iwo Jaworskiego we Wrocławiu.
3. Uchwała nr XLII/1160/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża – strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku
4. Uchwała Nr XXX/203/2017 Rady Gminy w Nowej Suchej z dnia 9 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV –Sochaczew–Łowicz 1.
5. Uchwała nr L/1471/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo – wejście na plażę nr 60 w rejonie ulicy Jantarowej w mieście Gdańsku.
6. Uchwała nr LVIII-146/2018 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 11 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie – część A.
7. Uchwała nr XLIX/1244/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Aniołki park leśny przy Uniwersyteckim Centrum Klinicznym w mieście Gdańsku.

Artykuły, raporty i inne opracowania

1. Chmielewski J., Lasy ochronne. Przyczynek do rozważań nad administracyjno-prawną problematyką lasów szczególnie chronionych, *Przegląd Prawa Ochrony Środowiska* 4/2014.
2. Raport z badania dotyczącego sposobów zagospodarowania wybranych wejść do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, Biuro Rozwoju Gdańska, 2015.
3. Koncepcja zrównoważonego zagospodarowania strefy buforowej lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, Biuro Rozwoju Gdańska, 2016.
4. Porozumienie w sprawie wdrożenia Koncepcji zrównoważonego zagospodarowania strefy buforowej lasów w granicach Miasta Gdańska, 7 maja 2016 r.
5. Danecka D., Radecki W., Komentarz do ustawy o lasach do art. 39a, wyd. III, WKP 2021.
6. Strzałka J., Zasady wyznaczania pasów służebności dla linii energetycznych, Polska Izba Inżynierów Budownictwa (dostęp 4 sierpnia 2022 r.).



WYKAZ RYCIN

Rycina 1. Wieża widokowa (przykład urządzenia turystycznego) i ambona (stanowisko myśliwskie)	24
Rycina 2. Przykłady budynków w rozumieniu Prawa budowlanego	27
Rycina 3. Przykłady budowli w rozumieniu Prawa budowlanego	28
Rycina 4. Przykłady obiektów liniowych w rozumieniu Prawa budowlanego	29
Rycina 5. Przykłady budynków rekreacji indywidualnej w rozumieniu Prawa budowlanego	31
Rycina 6. Odległość zabudowy od lasu w zależności od materiału ścian i dachu	38
Rycina 7. Odległość zabudowy od terenu, dla którego zmieniono przeznaczenie na cele nieleśne	41
Rycina 8. Pas drogowy	45
Rycina 9. Przykład ekranowania systemu korzeniowego drzew	49
Rycina 10. Odległość między gazociągiem a drzewami	51
Rycina 11. Odległości stacji paliw od lasu	53
Rycina 12. Pas zajętości, służebności i ochronny linii napowietrznej	54
Rycina 13. Pas zajętości, służebności i ochronny linii ułożonej w ziemi	55
Rycina 14. Nośnik reklamowy przy lesie	64
Rycina 15. Relacje między MPZP a innymi dokumentami, wpływającymi na kształtowanie zapisów dotyczących odległości od lasu	76
Rycina 16. Przykłady oznaczenia terenów leśnych (ZL)	77
Rycina 17. Rysunek MPZP Aniołki park leśny przy Uniwersyteckim Centrum Klinicznym w mieście Gdańsku	100
Rycina 18. Ortofotomapa obejmująca obszar osiedla willowego w Marszowicach	102
Rycina 19. Fragment rysunku MPZP w rejonie ulic: Alfreda Jahna, Teofila Modelskiego, Józefa Wąsowicza, Władysława Czaplińskiego, Stanisława Bąka i Iwo Jaworskiego we Wrocławiu	102
Rycina 20. Koncepcja zagospodarowania wejścia do TPK w rejonie ul. Kiepury (Strzyża)	103
Rycina 21. Piętnaście wejść do TPK objętych Koncepcją zrównoważonego zagospodarowania strefy buforowej lasów	104
Rycina 22. Rysunek MPZP Strzyża – strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku	105
Rycina 23. Zagospodarowanie przy wejściu do TPK w rejonie ul. Kiepury (Strzyża)	105
Rycina 24. Fragment rysunku MPZP dla części obrębów geodezyjnych Wilczkowice Górne, Michałówka, Świerże Górne, gmina Kozienice	107
Rycina 25. Fragment rysunku MPZP w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 KV Sochaczew – Łowicz 1	108
Rycina 26. Fragment rysunku MPZP Osiedla Wołominiek w Wołominie – część A	109

