

Aspekty prawne wyłączenia gruntów z produkcji leśnej

Krzysztof Czyżyk

Abstrakt. Celem pracy jest przedstawienie procedury związanej z wyłączeniem gruntu z produkcji leśnej w oparciu o obowiązujące akty prawne, ze szczególnym uwzględnieniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. narzuca wiele istotnych wymogów, które muszą być spełnione w toku postępowania zmierzającego do zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. Stanowi to niejednokrotnie duże wyzwanie dla osoby wnioskującej. Praca ma na celu w czytelny sposób przedstawić tryb postępowania oraz poszczególne kroki związane z uzyskaniem decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej, oraz zobrazować ewentualne koszty z tym związane.

Słowa kluczowe: wyłączenie gruntu, ochrona gruntów leśnych, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

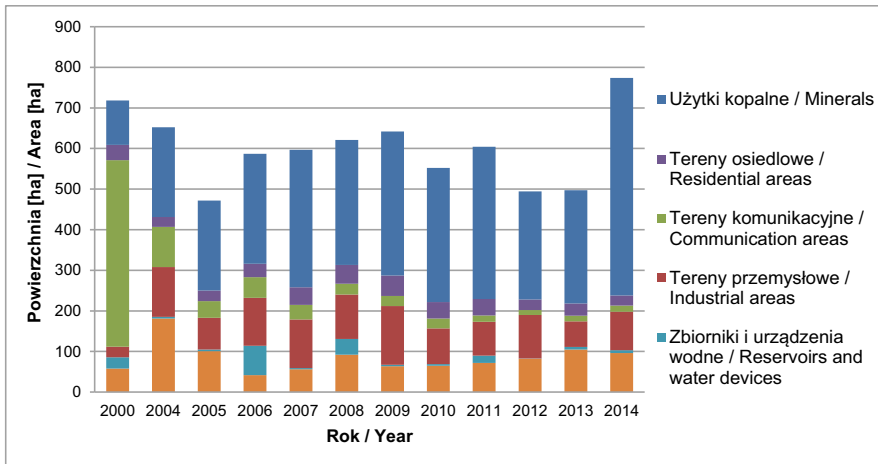
Abstract. Legal aspects of land exclusion from forest production. The aim of the paper is to present a procedure for excluding land from forestry production based on applicable legislation, with particular emphasis on the local plan of spatial development and the decision on land development and management conditions. Act on protection of agricultural and forest lands of 3 February 1995 imposes many important requirements that have to be fulfill during procedure of changing the use of forest land for non-forest purposes, and this is often a big challenge for the applicant. This paper is designated in a clear way to introduce procedure and individual steps involved in obtaining a decision authorizing the exclusion of land from forest production, and illustrate the potential costs associated with it.

Keywords: excluding land, protection of agricultural and forest lands, the local plan of spatial development, the decision on land development and management conditions

Wprowadzenie

Powierzchnia gruntów leśnych w Polsce wynosi 9403 tys. ha, co stanowi 30,7% udział w powierzchni lądowej kraju, z czego grunty publiczne stanowią ponad 79,20% (7447 tys. ha), prywatne 18,62% (1751 tys. ha) i związane z gospodarką leśną 2,18% (205 tys. ha) (GUS 2015). Potrzeby rozwoju kraju, regionów oraz lokalne potrzeby inwestorów są powodem, że inwestor starający się o uzyskanie pozwolenia na budowę na działce oznaczonej w ewidencji jako Ls (las) zmuszony jest do uzyskania zezwolenia na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej, oraz uiszczenia opłat związanych z wyłączeniem z produkcji. Według Głównego Urzędu Statystycznego największe powierzchniowo wyłączenia gruntów leśnych na inne cele, dokonywane

są pod użytki kopalne (wyłączenia czasowe na okres wydobywania kruszcu) i tereny przemysłowe (wyłączenia trwałe) (ryc. 1).



Ryc. 1. Grunty leśne wyłączone z produkcji na cele nieleśne w latach 2000-2014 (źródło: opracowanie własne na podstawie GUS, 2010-2015)

Fig. 1. Forest land designated for non-forest purposes in the period 2000-2014 (source: own study based on GUS, 2010-2015)

Jednocześnie warto zaznaczyć, że przedstawiane corocznie zestawienie nie obejmuje gruntów wyłączonych na podstawie tzw. Specustaw, w szczególności kolejowej (Ustawa 2003b), drogowej (Ustawa 2003c), lotniskowej (Ustawa 2009), przesyłowej (Ustawa 2015), powodziowej (Ustawa 2011b) i przeciwpowodziowej (Ustawa 2010), oraz gruntów czasowo wyłączonych, związanych najczęściej z pozyskiwaniem złóż kopalin (Ustawa 2011a).

Procedura wyłączenia nie stanowi wyzwania dla dużych firm, spółdzielni mieszkaniowych, jednostek samorządu terytorialnego, czy też osób i spółek dysponujących znacznymi zasobami finansowymi, korzystających z usług radców prawnych i pełnomocników, starających się o zmianę przeznaczenia gruntów w ich imieniu.

Największe trudności proceduralne mają indywidualni wnioskodawcy, chcący najczęściej wybudować budynek mieszkalny na gruncie przekazanym przez rodziców, budynek gospodarczy, drogę dojazdową do posesji, czy też budynek letniskowy. Publikacja ma na celu w czytelny sposób przedstawić podstawowy tok postępowania osobie starającej się o uzyskanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej, będącej wymaganym dokumentem w procedurze uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz zobrazować ewentualne koszty z nią związane.

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - niegdyś i współcześnie

Ustawa o planowaniu przestrzennym (Ustawa 1984) w art. 32 jednoznacznie wskazywała, że plan miejscowy był podstawą gospodarki gruntami, wydawania decyzji w sprawie wykorzystania gruntów na cele inwestycyjne i decyzji o zmianie sposobu wykorzystania gruntów oraz o wyłączeniu z produkcji rolniczej lub leśnej gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne. Ponadto w art. 6 zapisano, że działalność wpływająca na sposób zagospodarowania i wykorzystania gruntów może być podjęta tylko wówczas, gdy jest zgodna z ustaleniami planów zagospodarowania przestrzennego. Wówczas ochrona gruntów rolnych i leśnych wynikała z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Ustawa 1982).

Trwające w Polsce w latach 90. XX w. zmiany prawa po transformacji ustrojowej objęły również ustawę o planowaniu przestrzennym. 7 lipca 1994 r. została uchwalona ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym (Ustawa 1994a), wprowadzająca obok miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZiZT). Decyzja ta miała być wydawana w przypadku zmiany zagospodarowania terenu, polegającej na wykonaniu, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie obiektu budowlanego, na podstawie ustaleń MPZP.

Nowością było również studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP). Zgodnie z art. 6 ust. 5 pkt. 5 i 5a w studium określano obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę i obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, natomiast zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne następuje na podstawie MPZP (art. 10 ust. 1 pkt. 8). Wraz z nową ustawą utraciły moc ustalone po 1984 roku założenia do planów regionalnych i plany regionalne (art. 74), natomiast wciąż obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a wraz z nimi uzyskane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Ustawa 2003a), obowiązująca do dnia dzisiejszego, w art. 10 ust. 2 pkt. 9 jednoznacznie precyzuje, że w SUiKZP określa się w szczególności obszary, dla których gmina zamierza sporządzić MPZP, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia MPZP wójt, burmistrz lub prezydent miasta, w jednym z kolejnych kroków tworzenia dokumentu planistycznego, musi wystąpić do marszałka województwa lub do ministra środowiska o wydanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o ile jest to wymagane przepisami odrębnymi (art. 17 pkt. 6 lit. c). W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w myśl art. 61 zmiana zagospodarowania terenu, polegająca na budowie obiektu budowlanego, wykonaniu innych robót budowlanych lub zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Wskazuje również warunki jaki muszą być spełnione, by wnioskodawca mógł otrzymać taką decyzję. W punkcie czwartym ustawodawca zapisał, że teren będący przedmiotem wniosku nie może wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne lub jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów w myśl nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku. Wyjątkiem jest realizacja inwestycji służących gospodarce leśnej przez PGL Lasy Państwowe (np. budowa leśniczówki).

Aktem prawnym dotychczas obowiązującym, regulującym ochronę gruntów rolnych i leśnych, jest ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Ustawa 1995). W odniesieniu do gruntów leśnych w art. 2 ust. 2 stanowi, że gruntami leśnymi są grunty:

- określone jako lasy w przepisach o lasach,
- zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej,
- pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Lasem, w myśl art. 3 pkt. 1 ustawy o lasach (Ustawa 1991), jest grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną lub czasowo jej pozbawiony:

- przeznaczony do produkcji leśnej lub
- stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo
- wpisany do rejestru zabytków.

Art. 3 pkt. 2 wskazuje jako las również 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.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt. 5 zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne niestanowiących własności Skarbu Państwa można dokonać jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po wcześniejszym uzyskaniu zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej. Warto zaznaczyć, że wydawane decyzje o warunkach zabudowy nie określają przeznaczenia gruntu, natomiast mogą określić inną funkcję w ramach zgody uzyskanej do uchylonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Procedura wyłączenia gruntu leśnego

Zgodnie z artykułem 28 ustawy prawo budowlane (Ustawa 1994b) roboty budowlane można rozpocząć tylko w przypadku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Wnioskodawcy często powołują się na art. 29 ust. 1 punkt 1a, który stanowi, że pozwolenia na budowę nie wymaga budowa wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których to oddziaływanie mieści się w granicach działki lub działek, na których został zaprojektowany. Zapominają jednak, że ustalenie przeznaczenia terenu, określenie sposobu zagospodarowania oraz warunków zabudowy terenu wynika z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub w przypadku jego braku, z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Starając się o pozwolenie na budowę wnioskodawca musi wypełnić wniosek o pozwolenie na budowę (Rozporządzenie 2015) i wraz z kompletem wymaganych dokumentów złożyć w starostwie powiatowym. Wśród załączników wynikających z przepisów szczególnych wymieniona jest decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji gruntów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne. Art. 11 ust. 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nakazuje uzyskanie decyzji przed wydaniem pozwolenia na budowę, w związku z tym pierwszym krokiem jest wystąpienie do właściwego terytorialnie dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu leśnego z produkcji. Wniosek można pobrać ze strony danej regionalnej dyrekcji lasów (np. rdLP Warszawa <http://www.warszawa.lasy.gov.pl>) lub uzyskać w formie papierowej bezpośrednio w danej dyrekcji.

Do składanego wniosku, podpisanego obligatoryjnie przez wszystkich właścicieli nieruchomości, należy dołączyć:

- wypis i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dokumenty można uzyskać w miejscowym urzędzie miasta/gminy), lub w przypadku braku planu, decyzję o warunkach zabudowy, wydaną przez wójta/burmistrza/prezydenta miasta w oparciu między innymi o postanowienie dyrektora rdLP o uznaniu przedłożonego projektu decyzji za uzgodniony w zakresie ochrony gruntów leśnych;
- pięć egzemplarzy projektu zagospodarowania działki z zaznaczoną wnioskowaną powierzchnią do wyłączenia, sporządzonych na podstawie mapy projektowej w skali 1:500 lub 1:1000, pochodzącej z powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej;
- opis taksacyjny powierzchni leśnej dotyczący miejsca wyłączenia, wraz z informacją o zaliczeniu do lasów ochronnych, stanowiący wypis z obowiązującego planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu (dokumenty te można otrzymać odpowiednio w miejscowym nadleśnictwie lub starostwie powiatowym). W przypadku braku planów opisu powierzchni może dokonać uprawniona osoba;
- wypis i wyrys z ewidencji gruntów i budynków (dokumenty możemy uzyskać w starostwie powiatowym), zazwyczaj nie starszy niż trzy miesiące od dnia wydania;
- dokument potwierdzający prawo do gruntu (np. akt notarialny nabycia nieruchomości lub odpis z księgi wieczystej, który możemy uzyskać w sądzie rejonowym);
- pełnomocnictwo, jeżeli osoba składająca wniosek nie jest właścicielem nieruchomości;
- wypis z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) w przypadku, gdy wnioskodawcą jest osoba prawna;
- w przypadku, gdy wnioskodawca chce wyłączyć nietrwale grunt leśny na cele poszukiwania i wydobywania kopaliny, niezbędna jest również decyzja właściwego miejscowo starosty o sposobie rekultywacji gruntów.

Na podstawie złożonego wniosku i dokumentów Dyrektor rdLP załatwia sprawę poprzez wydanie decyzji (Ustawa 1960), w ramach której interesant uzyskuje zgodę z wyliczoną należnością za wyłączenie oraz opłatami rocznymi (w osobnej decyzji, po faktycznym wyłączeniu), uiszczana przez 10 kolejnych lat, z tytułu uzyskanego prawa do trwałego wyłączenia gruntu z produkcji leśnej. Wnioskodawca poinformowany jest również o terminach opłat i konieczności odcchowania pozyskanego drewna przez starostę na podstawie art. 14a ustawy o lasach.

O faktycznym wyłączeniu gruntu z produkcji inwestor informuje właściwą rdLP w oświadczeniu, poświadczonym przez służbę leśną lub załączoną kopią dziennika budowy. W odpowiedzi dyrektor rdLP wydaje decyzję, w której:

- pomniejsza należność za wyłączenie gruntów leśnych z produkcji o wartość gruntu ustaloną według cen rynkowych w danej miejscowości;
- zwraca należność lub jej część, związaną z pomniejszeniem opłaty za wyłączenie gruntów leśnych z produkcji, pomniejszoną o wartość gruntu w danej miejscowości;
- informuje o obowiązku uiszczania opłat rocznych (w momencie wydania decyzji do 30 czerwca jeszcze w obowiązującym roku lub w przypadku późniejszego terminu, począwszy od kolejnego roku kalendarzowego, do dnia 30 czerwca przez kolejne 10 lat);
- ustala wysokość jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu, z siedmiodniowym terminem płatności od uprawomocnienia się wydanej decyzji.

Najczęstsze przyczyny wydawania odmownych decyzji:

1. Niekompletna lub nieaktualna dokumentacja złożona z wnioskiem o wydanie decyzji.
2. Niezgodność przedmiotu wniosku z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Brak zgody marszałka województwa lub wojewody (w przypadku zgód wydawanych przed wejściem w życie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych) na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
4. Wydana zgoda przez marszałka województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne nie została jeszcze uwzględniona w miejscowym planie zagospodarowania.
5. Wnioskowany cel zmiany przeznaczenia gruntu nie spełnia wymagań wynikających z wydanej zgody przez marszałka i obowiązującego MPZP, m. in.: maksymalnej powierzchni przeznaczanej do wyłączenia, przeznaczenia terenu, wielkości powierzchni biologicznie czynnej, wielkości nowotworzonych działek ewidencyjnych.

Specustawy a grunty leśne

Na etapie starań inwestora o uzyskanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji, w odniesieniu do gruntów leśnych zarządzanych przez PGL Lasy Państwowe a stanowiące własność Skarbu Państwa, dyrektor właściwej regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia otrzymania wniosku, wydaje opinię. Wydawane opinie zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie lub stanowiska właściwych organów, zaś nie wydanie opinii oznacza brak zastrzeżeń.

Do wydawanych decyzji na realizację inwestycji w oparciu o tzw. Specustawy w odniesieniu do gruntów leśnych, nie stosuje się przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów o ochronie przyrody, w odniesieniu do usuwania drzew i krzewów.

Decyzje wywierają znaczne skutki prawne, z dniem w którym stają się ostateczne:

- zatwierdzają podział nieruchomości;
- linie rozgraniczające teren inwestycji stanowią linie podziału nieruchomości;
- stanowią podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości;
- wywłaszczone nieruchomości stają się własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- PGL Lasy Państwowe są obowiązane do dokonania nieodpłatnie wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia, w terminie ustalonym przez strony;
- drewno pozyskane z wycinki staje się nieodpłatnie własnością Lasów Państwowych, a w przypadku wycinki i uprzątnięcia drzew i krzewów w wieku do 20 lat, koszty ponosi inwestor;
- są podstawą do wypłacenia odszkodowania za nieruchomości zarządzane przez Lasy Państwowe, zmniejszonego o kwotę wartości drewna pozyskanego z wyniki drzew i krzewów.

Przykładowe wyliczenie należności

Opisane wyliczenia dotyczą jedynie prostej sytuacji, w której prywatna działka lub działki ewidencyjne zawierają użytek Ls, udokumentowany wypisem i wyrysem z ewidencji gruntów i budynków, a samym celem inwestycyjnym jest budynek do celów rekreacyjnych, realizowany

na nim w całości lub częściowo przez osobę/osoby fizyczne. Projektowana do wyłączenia z produkcji leśnej powierzchnia stanowi zwarty kontur o polu powierzchni 501 m² (inwestor chcący wybudować budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni wyłączenia do 0,05 ha i wielorodzinny do 0,02 ha na każdy lokal jest zwolniony z należności za wyłączenie gruntu, opłat rocznych i kosztów związanych z odszkodowaniem za przedwczesny wyręb drzewostanu).

Wyliczanie należności opłat w związku z wyłączeniem gruntów leśnych z produkcji następuje w oparciu o art. 12 ust. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gdzie poszczególnym typom siedliskowym lasu została przyporządkowana równowartość ceny 1 m³ drewna w wysokości ogłaszanej przez GUS:

1. Lasy: świeży, wilgotny, łęgowy i górski oraz ols jesionowy i ols górski – 2000;
2. Lasy mieszane: świeży, wilgotny i bagienny, wyżynny, górski i ols – 1500;
3. Bory mieszane: świeży, wilgotny, bagienny, wyżynny i górski – 1150;
4. Bory: świeży, wilgotny, górski – 600;
5. Bory: suchy i bagienny – 250.

Opis sytuacji: wnioskodawca chce wyłączyć z produkcji leśnej w lipcu 2016 roku 501 m² gruntów o typie siedliskowym lasu bór mieszany świeży, las jest lasem ochronnym:

- podstawa wyniesie: 1150 m³/ha × 0,0501 ha = 57,61 m³;
- należność, która uwzględni 50% wzrost opłaty z tytułu lasu ochronnego (art. 12 ust. 12 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych) i średnią cenę sprzedaży 1 m³ drewna, obliczoną według średniej ceny drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały 2015 r., podawaną w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, wyniesie:

$$191,77 \text{ zł/m}^3 \text{ (średnia cena z komunikatu)} \times 57,61 \text{ m}^3 \times 1,5 = 16571,80 \text{ zł}$$

- opłata roczna, stanowiąca 10% wyliczonej podstawy wyniesie 5,761 m³.

Warto zaznaczyć, że opłata roczna jest zmienna i zależy od średniej ceny sprzedaży 1 m³ drewna, ogłaszanej każdego roku w komunikacie przez Prezesa GUS.

Po faktycznym wyłączeniu gruntu z produkcji leśnej, zgodnie z art. 12 ust. 6 ustawy, dyrektor rdLP pomniejsza należność o wartość gruntu ustaloną według cen rynkowych obowiązujących w danej miejscowości. Jeżeli wartość gruntu jest większa od wyliczonej należności za wyłączenie gruntu, to naliczona kwota zostaje pomniejszona do 0 zł, a wpłacone pieniądze zwrócone w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się decyzji. Powstaje również obowiązek uiszczania opłat rocznych i zostaje ustalona wysokość jednorazowego odszkodowania, zgodnie z § 2 rozporządzenia w sprawie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu (Rozporządzenie 2002) według następującego wzoru:

$$O = (W_i - W_s) \times Z \times P \times C$$

lub w przypadku, gdy wskaźnik W_i i W_s nie został określony:

$$O = W_k \times Z \times P \times C$$

gdzie:

O – wysokość odszkodowania w złotych [zł],

W_s – wskaźnik wartości jednego ha drzewostanu na pniu w wieku przedwczesnego wyrębu tego drzewostanu [m³],

- Wi – wskaźnik wartości spodziewanej jednego ha drzewostanu na pniu w wieku rębności [m³],
 Wk – wskaźnik wartości kosztów poniesionych na założenie i pielęgnację jednego ha drzewostanu [m³],
 Z – stopień zadrzewienia drzewostanu stanowiący iloraz faktycznej miąższości drzewostanu w wieku przedwczesnego wyrębu oraz miąższości potencjalnie możliwej do osiągnięcia przez ten drzewostan,
 P – powierzchnia drzewostanu [ha],
 C – aktualna cena sprzedaży jednego m³ drewna wynikająca z komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” dla celów podatku leśnego [zł].

Opis sytuacji: wnioskodawca wyłączył z produkcji leśnej w sierpniu 2016 roku 501 m² gruntu leśnego o typie siedliskowym lasu bór mieszany świeży, z czego przedwczesny wyrąb wykonany był na powierzchni 300 m². Klasa bonitacji I, drzewostan sosnowy na działce ma 90 lat, zadrzewienie wynosi 0,6 a wiek rębności był przewidziany na 110 lat.

Obliczenia:

$$O = (395,3 \text{ m}^3 - 385,8 \text{ m}^3) \times 0,6 \times 0,0300 \text{ ha} \times 191,77 \text{ zł} = 32,79 \text{ zł}$$

Wskaźniki W_k , W_i lub W_k odczytujemy bezpośrednio z tabel zawartych w rozporządzeniu, na podstawie informacji pochodzących z opisu taksacyjnego.

W tym przypadku opłata za przedwczesny wyrąb drzewostanu nie była zbyt wysoka, należy jednak mieć na uwadze, że zróżnicowanie w opłacie wynika przede wszystkim ze zróżnicowania wieku aktualnego drzewostanu i docelowego, klasy bonitacyjnej oraz gatunków drzew.

Podsumowanie

1. Uzyskanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego jak i innego obiektu budowlanego, w przypadku gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako Ls, wymaga przedłożenia decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji gruntów leśnych. Nierzadko stanowi to największy problem w procesie inwestycyjnym.
2. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne niestanowiących własności Skarbu Państwa można dokonać jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po wcześniejszym uzyskaniu zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej. W związku z tym należy zdecydowanie zwiększyć udział obowiązujących miejscowych planów, by jednoznacznie zostały wskazane tereny możliwe do zagospodarowania. Skutkiem byłoby ograniczenie sprzedaży działek leśnych nieświadomym nabywcom, którzy o braku możliwości zabudowy dowiadują się dopiero przy staraniach o uzyskania pozwolenia na budowę.
3. W celu zwiększenia ochrony szczególnie cennych obszarów leśnych należy przeanalizować wartości należności z tytułu wyłączenia z produkcji 1 ha gruntu leśnego (art. 12 ust. 11 Ustawy z roku 1995). Znaczący wzrost cen gruntów od 1995 roku spowodował zdezaktualizowanie wskaźników, które obecnie bardzo często powodują pomniejszenie należności z tytułu wyłączenia do 0 zł, niezależnie od celu i położenia inwestycji.
4. Procedura wyłączenia gruntów leśnych jest obwarowana szeregiem aktów prawnych. Do każdego wniosku inwestora, ze względu na swoją unikatowość i różnorodność załączanych materiałów, należy podchodzić indywidualnie.

Literatura

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanu (Dz. U. 2002 nr 99 poz. 905 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Dz. U. 2015 poz. 1146 ze zm.).
- Ustawa 1960. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U 1960 nr 30 poz. 168 ze zm.)
- Ustawa 1982. Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1982 nr 11 poz. 79 ze zm.)
- Ustawa 1984. Ustawa z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. 1984 nr 35 poz. 185 ze zm.)
- Ustawa 1991. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 1991 nr 101 poz. 444 ze zm.).
- Ustawa 1994a. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 415 ze zm.)
- Ustawa 1994b. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414 ze zm.).
- Ustawa 1995. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 nr 16 poz. 78 ze zm.)
- Ustawa 2003a. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 ze zm.)
- Ustawa 2003b. Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. 2003 nr 86 poz. 789 ze zm.)
- Ustawa 2003c. Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 721 ze zm.)
- Ustawa 2009. Ustawa z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. 2009 nr 42 poz. 340 ze zm.)
- Ustawa 2010. Ustawa 2010. Ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. 2010 nr 143 poz. 963 ze zm.)
- Ustawa 2011a. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. nr 2011 nr 163 poz. 981 ze zm.)
- Ustawa 2011b. Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (Dz. U. 2011 nr 234 poz. 1385 ze zm.)
- Ustawa 2015. Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. 2015 poz. 1265 ze zm.)
- <http://www.warszawa.lasy.gov.pl/wylaczenie-gruntow-akty-prawne#.V7xgWilkhaQ> (dostęp 20.07.2016 r.)

Krzysztof Czyżyk

Zakład Geomatyki i Gospodarki Przestrzennej
Katedra Urządzania Lasu, Geomatyki i Ekonomiki Leśnictwa
Wydział Leśny SGGW w Warszawie
krzysztof_czyzyk@sggw.pl