

**UCHWAŁA NR XIX/218/25
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 25 czerwca 2025 r.

**w sprawie wyrażenia opinii na temat pozbawienia charakteru ochronnego lasów niestanowiących
własności Skarbu Państwa położonych w terenie objętym projektem miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Samorządowa - bis”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), w związku z art. 16 ust. 1a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r., poz. 567) oraz §2 pkt 4 Rozporządzenia 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. z 1992 r., Nr 67 poz. 337) Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§ 1. Pozytywnie opiniuje się pozbawienie charakteru ochronnego lasu niestanowiącego własności Skarbu Państwa jako zgodne z polityką przestrzenną miasta Otwocka, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, zatwierdzonym Uchwałą Nr LII/540/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 10 czerwca 2014 r., zmienionym Uchwałą Nr LVI/591/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 8 grudnia 2021 r., zmienionym Uchwałą Nr XCVIII/1058/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 17 kwietnia 2024 r.

§ 2. 1. Opinia dotyczy lasów położonych na terenie miasta Otwocka, na działce o numerze ewidencyjnym 55/1 w obrębie 94.

2. Działka wymieniona w ust.1 została oznaczona w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

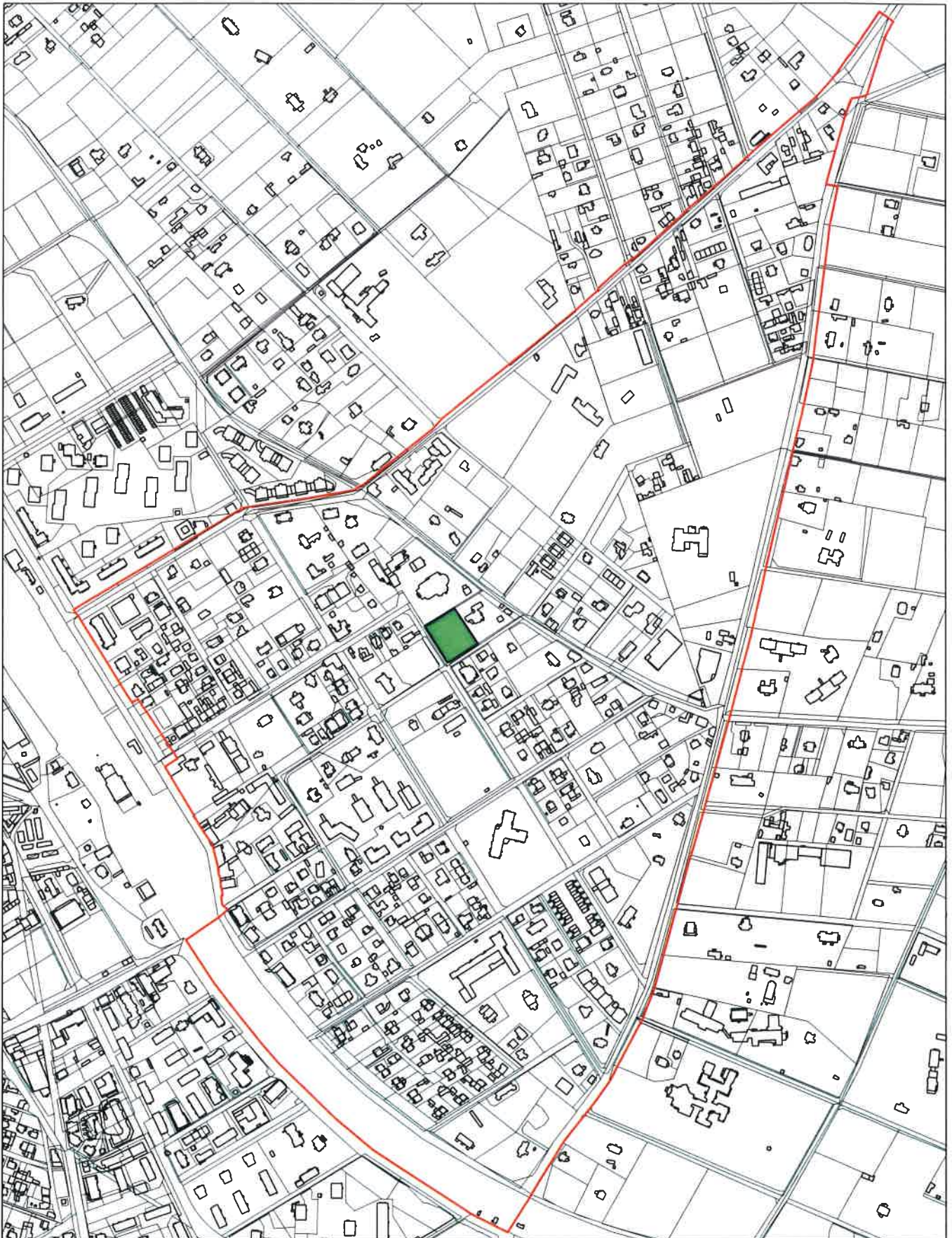
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA**

Monika Joanna Kwiek

 granica obszaru objętego sporządzeniem mpzp miasta Otwocka pod nazwą "Samorządowa - bis"

 działka, której dotyczy opinia



**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA**

Uzasadnienie

Działka wymieniona w uchwale, o nr ew. 55/1 z obrębu 94 położona jest na obszarze Otwocka, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Samorządowa", przyjęty uchwałą nr XXII/221/2000 Rady Miasta Otwocka z dnia 4 lipca 2000 roku, zwanym dalej „Planem”. Działka powstała z podziału działki o nr ew. 55, przy czym do podziału doszło już po uchwaleniu Planu.

W ramach procedury sporządzania Planu, Minister Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją DŁon-4791-O-49/96 z 10 października 1996 r. wydał zgodę na „dopuszczenie budownictwa mieszkaniowego wolnostojącego i obiektów usługowych na działkach leśnych lasów ochronnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa (...) z ograniczeniem powierzchni gruntów wyłączonych z produkcji (trwale wylesionych) do 20%, jednak nie więcej niż 400 m² i obowiązkiem zachowania i utrzymania drzewostanu na pozostałej powierzchni”. Wśród wymienionych w decyzji działek znajdowała się działka o nr ew. 55 z obr. 94, o powierzchni 6015 m².

Na działce o nr ew. 55, zgodnie z przeznaczeniem w Planie został wybudowany budynek mieszkalny wolno stojący, przy czym z produkcji leśnej zostało wyłączone 564 m² lasu, a więc nawet więcej niż maksymalna powierzchnia lasów jaka została określona w ww. decyzji. Zgodnie z zastrzeżeniem w decyzji, na pozostałej powierzchni działki (5451 m²) pozostał obowiązek zachowania i utrzymania drzewostanu, który w rozumieniu przepisów ustawy o lasach pozostaje lasem szczególnie chronionym zwanym także lasem ochronnym.

Z czasem doszło do podziału działki o nr ew. 55, z której wydzielone zostały działki o nr ew. 55/1 o powierzchni 3007 m² (w całości leśnej) oraz działki o nr ew. 55/2 o powierzchni 3008 m² z budynkiem mieszkalnym położonym na użytku B o powierzchni zgodnie z aktualnym wypisem z EGiB - 564 m². Określone w decyzji możliwości dopuszczenia zabudowy na obu działkach zostały wyczerpane, co sprawia, że mimo przeznaczenia w obowiązującym Planie obu działek pod „zabudowę mieszkaniową na działkach z zadrzewieniem o charakterze leśnym” (MNLS) zabudowa działki o nr ew. 55/1 jest niemożliwa.

Właścicielka działki o nr 55/1 od lat zabiega o zmianę takiego stanu rzeczy. W świetle obowiązujących przepisów, aby dopuścić zabudowę na działce, niezbędna jest nowa decyzja dotycząca zmiany przeznaczenia lasu znajdującego się na działce o nr ew. 55/1 na cele nieleśne, w ramach procedury aktualnie sporządzanego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Samorządowa - bis”.

Mając na uwadze fakt, że wyżej opisana decyzja z 10 października 1996 r. nie pozbawiła charakteru ochronnego lasu, aby wystąpić do marszałka województwa o wydanie nowej decyzji, niezbędne jest wcześniejsze pozbawienie lasu znajdującego się na działce o nr ew. 55/1 - charakteru ochronnego, w drodze decyzji Starosty, do czego niezbędna jest opinia Rady Miasta Otwocka wyrażona w formie niniejszej uchwały.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA

Monika Joanna Kwiek