



„Aleksandrowski Program

Mieszkaniowy” Sp. z o.o.

Łódź, 24-06-2024 r.

KANCELARIA

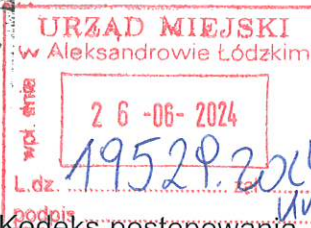
Zn. spr.: ZS.224.2.127.2024

wpł. dnia..... 2024 -07- 02

wysł. dnia..... 866

L. dz.....

**Decyzja nr 127/2024**



Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 5 ust 1, art. 11 ust. 1 i art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 82), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Aleksandrów Łódzki, złożonego w dniu 06.05.2024 r., uzupełnionego w dniu 24.05.2024 r., w sprawie trwałego wyłączenia z produkcji 0,0608 ha gruntów leśnych, położonych w obrębie ewid. A-5, gmina Aleksandrów Łódzki (w tym: 0,0304 ha gruntów leśnych z działki o nr ewid. 154/5 oraz 0,0304 ha z działki o nr ewid. 155/2), z przeznaczeniem pod budowę części parkingów, ciągów pieszych oraz pergoli śmietnikowej, związanych z realizacją inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz niezbędną infrastrukturą,

I. **Zezwalam** Gminie Aleksandrów Łódzki **na trwałe wyłączenie** 0,0608 ha gruntów leśnych z produkcji, o typie siedliskowym lasu bór świeży (Bśw), będących lasami ochronnymi, stanowiących części działek o nr ewid. 154/5 i 155/2 (w tym 0,0304 ha gruntów leśnych z działki o nr ewid. 154/5 oraz 0,0304 ha z działki o nr ewid. 155/2), położonych w obrębie ewid. A-5, gmina Aleksandrów Łódzki, z przeznaczeniem pod budowę części parkingów, ciągów pieszych oraz pergoli śmietnikowej, związanych z realizacją inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz niezbędną infrastrukturą, w granicach oznaczonych na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

II. **Ustalam:**

1. **Kwotę należności** z tytułu trwałego wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, wymienionych w ust. I., **stanowiącą równowartość 54,7200 m<sup>3</sup> drewna**, co przy aktualnie obowiązującej cenie 1 m<sup>3</sup> ogłoszonej w Monitorze Polskim z dnia 20 października 2023 r., poz. 1130, stanowi kwotę **17 916,97 zł** (słownie: siedemnaście tysięcy dziewięćset szesnaście złotych 97/100). Kwotę ww. należności należy uiścić na rachunek bankowy Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi o numerze: **05 1540 1245 2001 4800 1502 0002 w Banku Ochrony Środowiska w Łodzi**, w terminie 60 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Szczegółowe wyliczenie należności zawiera załącznik nr 2 do niniejszej decyzji. Dokonując jej wpłaty należy wskazać numer decyzji i tytuł opłaty.

- 2. Wskaźnik do naliczenia opłat rocznych** (płatnych przez okres 10 kolejnych lat) z tytułu użytkowania na cele nieleśne gruntów wymienionych w ust. 1., po faktycznym ich wyłączeniu z produkcji, stanowiący 10% równowartości określonej w ust. II. pkt 1, tj. 5,4720 m<sup>3</sup> drewna.

### UZASADNIENIE

W dniu 08.05.2024 r. do tut. Organu wpłynął wniosek Gminy Aleksandrów Łódzki, uzupełniony następnie w dniu 24.05.2024 r., w sprawie trwałego wyłączenia 0,0608 ha gruntów leśnych, położonych w obrębie ewid. A-5, gmina Aleksandrów Łódzki (w tym: 0,0304 ha gruntów leśnych z działki o nr ewid. 154/5 oraz 0,0304 ha z działki o nr ewid. 155/2), z przeznaczeniem pod budowę części parkingów, ciągów pieszych oraz pergoli śmietnikowej, związanych z realizacją inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz niezbędną infrastrukturą.

Stosownie do art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyłączenie z produkcji gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie. Jednocześnie, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z wypisu i wyrysu z dnia 25.04.2024 r. znak: GG.6727.417.2024 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki zatwierdzonego Uchwałą Nr LXXVI/547/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26.10.2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 22.11.2023 r. poz. 9530) wynika, że grunty leśne na działkach o nr ewid. 154/5 i 155/2 wnioskowane do wyłączenia z produkcji położone są w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem: 2MW-U, z przeznaczeniem podstawowym: pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z przeznaczeniem uzupełniającym: pod parkingi. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, że ww. plan dopuszcza możliwość realizacji wnioskowanej inwestycji.

Zgodnie z opisem taksacyjnym drzewostanu sporządzonym według stanu na rok 2023 r. przedmiotowy grunt leśny stanowi typ siedliskowy lasu: bór świeży (Bśw).

W myśl przepisu art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1982 Nr 11, poz. 79), obowiązującego do dnia 31 grudnia 1991 r.: „Do lasów ochronnych zalicza się ponadto: grunty leśne znajdujące się w granicach do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców lub w których zatrudnionych jest w przemyśle ponad 5 tys. osób; w uzasadnionych wypadkach lasy ochronne można wyznaczać wokół mniejszych miast”. Przeznaczone do wyłączenia z produkcji grunty leśne, z chwilą wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, były położone w odległości 10 km od granicy administracyjnej Miasta Łódź według stanu prawnego na dzień kwalifikacji lasu. W świetle przywołanej regulacji prawnej, obowiązującej przed wejściem w życie ustawy o lasach, grunty leśne położone na działkach oznaczonych numerami

ewid. 154/5 i 155/2 były usytuowane na terenach uznanych z mocy prawa za ochronne. Jednocześnie wejście w życie z dniem 1 stycznia 1992 r. ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach nie pozbawiło tych lasów ich ochronnego charakteru. Jak stanowi art. 77 ustawy o lasach: „Lasy, zaliczone do lasów ochronnych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, stają się lasami ochronnymi w rozumieniu ustawy”, co oznacza że utrzymuje on ochronny charakter lasu. Utrzymanie w mocy ochronnego charakteru lasu w oparciu o art. 77 ustawy o lasach znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądowym, które wskazuje że grunty leśne zakwalifikowane ustawą z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako ochronne zachowują niezmienny status - zob. wyrok WSA siedziba w Warszawie z dnia 3 października 2014 IV SA/Wa 794/14, wyrok NSA z dnia 19 września 2006 r. II OSK 1088/05, wyrok WSA siedziba w Warszawie z dnia 16 listopada 2015 r. IV SA/Wa 1989/15. Powyższe ma o tyle znaczenie, że art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych określający kwalifikowanie lasów do lasów ochronnych zawiera odwołanie do przepisów ustawy o lasach. Skoro zaś grunty leśnych na działkach o nr ewid. 154/5 i 155/2, nie pozbawiono charakteru ochronności i z mocy ustawy o lasach posiadają one status ochronny to również w rozumieniu obowiązującej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowią las ochronny. Z uwagi na zakwalifikowanie gruntów leśnych jako lasów ochronnych należało podwyższyć o 50% wysokość należności i opłat rocznych za wyłączenie z produkcji gruntów leśnych w lasach ochronnych adekwatnie do przepisu art. 12 ust. 12 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wobec powyższego, tut. Organ stwierdził, iż zgromadzona dokumentacja pozwala na wydanie decyzji zezwalającej na trwałe wyłączenie z produkcji.

Zgodnie z art. 11 ust. 1a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w decyzji o wyłączeniu gruntów leśnych z produkcji określa się obowiązki związane z wyłączeniem. Do obowiązków tych należy uiszczenie należności za wyłączenie gruntów z produkcji, opłat rocznych oraz jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu. W oparciu o zapisy art. 12a pkt 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych obowiązki, o których mowa w art. 11 ust. 1a ww. ustawy nie dotyczą jedynie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji na cele budownictwa mieszkaniowego: do 0,02 ha, na każdy lokal mieszkalny, w przypadku budynku wielorodzinnego, a więc powyższe obowiązki nie dotyczą jedynie gruntów które mają być zagospodarowane pod konkretny budynek, a nie pod szeroko pojętą, niezbędną dla istnienia budynku infrastrukturę (tj. drogi, parkingi, chodniki itp.). Biorąc powyższe pod uwagę, wyłączenie z produkcji gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,0608 ha będzie wiązało się z koniecznością ustalenia ww. obowiązków. Obowiązek taki powstanie z dniem faktycznego wyłączenia gruntów leśnych z produkcji.

Pismem z dnia 04.06.2024 r. tut. Organ poinformował stronę postępowania, zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. o terminie i miejscu, gdzie można zapoznać się ze zgromadzoną dokumentacją. We wskazanym terminie, strona nie wniosła uwag do zgromadzonego materiału dowodowego.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak na wstępie.

**Pouczenie:**

1. Od niniejszej decyzji stronie służy prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w Warszawie, ul. Grójecka 127, 02-124 Warszawa, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia za pośrednictwem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi, ul. Matejki 16, 91-402 Łódź.
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania, na podstawie art. 127 a KPA, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. O dokonaniu faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji, osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie, powinna niezwłocznie powiadomić na piśmie (wzór informacji stanowi załącznik nr 3) wydającego niniejszą decyzję Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi, *W przypadku gruntów będących mieniem SP w zarządzie PGL LP informacja musi być potwierdzona przez właściwego terytorialnie nadleśniczego.* W informacji o faktycznym wyłączeniu ww. gruntów leśnych z produkcji należy wskazać datę faktycznego wyłączenia oraz przedłożyć dokumentację świadczącą o wartości gruntu ustaloną wg cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji.
4. Po otrzymaniu informacji, o których mowa w pkt 3 pouczenia zostanie wydana odrębna decyzja, w której:
  - 1) kwota należności, naliczona w ust. II pkt. 1 decyzji, zostanie pomniejszona o wartość gruntu, ustaloną wg cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami;
  - 2) zostanie ustalona kwota pierwszej opłaty rocznej (wg obowiązującej ceny 1 m<sup>3</sup> drewna ogłoszonej w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego) i termin jej płatności, której równowartość w m<sup>3</sup> została określona w ust. II pkt 2 decyzji; o kolejnych kwotach opłat rocznych, strona będzie powiadamiana odrębnymi pismami;
  - 3) zostanie ustalona kwota jednorazowego odszkodowania w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu, wg obowiązującej ceny 1 m<sup>3</sup> drewna ogłoszonej w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
5. Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji, która w okresie 2 lat zrezygnuje w całości lub w części z uzyskanego prawa do wyłączenia, otrzymuje zwrot należności, jaką uiściła, odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji. Zwrot uiszczonej należności następuje w terminie do trzech miesięcy od dnia zgłoszenia rezygnacji (art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).
6. Strona jest zobowiązana do powiadomienia wydającego niniejszą decyzję Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi o zmianie miejsca zamieszkania/siedziby w terminie 30 dni od daty zmiany.
7. W razie zbycia gruntów, co do których wydano decyzję, zbywający w terminie 30 dni od daty ich zbycia, jest zobowiązany uprzedzić nabywcę o obowiązku uiszczania stosownych opłat (należności, jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu i opłat rocznych – art. 12 ust. 3 i 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych). O zaistniałych zmianach należy powiadomić pisemnie Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Łodzi.
8. W przypadku nieuregulowania kwoty należności w terminie, zostanie wszczęte postępowanie w sprawie egzekucji opłat administracyjnych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
9. Mając na uwadze art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych informuję, iż stosownie do zapisów art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, osoby, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 (właściciel bądź władający), są zobowiązane zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian. Kto wbrew przepisom art. 22 ust. 2 i 3 cytowanej ustawy, będąc obowiązany do zgłoszenia zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, nie zgłosi ich do właściwego organu w ciągu 30 dni od dnia powstania zmiany albo będąc obowiązany

dostarczyć dokumenty niezbędne do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków nie dostarczy ich, podlega karze grzywny – stosownie do art. 48 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

10. Pozyskane drewno podlega odcinaniu stosownie do art. 14a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1356).
11. Wyrąb drzewostanu może być dokonany po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub po zgłoszeniu (stosownie do art. 29-31 prawa budowlanego).

mgr inż. Sławomir Nowicki  
Zastępca Dyrektora ds. Gospodarki  
Leśnej  
Regionalnej Dyrekcji Lasów  
Państwowych w Łodzi  
/podpisano elektronicznie/

**Załączniki:**

1. Mapa z zaznaczeniem gruntów podlegających wyłączeniu (zał. nr 1).
2. Wyliczenie należności oraz wskaźnika do naliczenia opłat rocznych (zał. nr 2).
3. Wzór informacji o dokonaniu faktycznego wyłączenia gruntu leśnego z produkcji (zał. nr 3)

**Otrzymują strony postępowania:**

- 1) Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego  
Plac Kościelny 2, 95-070 Aleksandrów Łódzki  
przesyła za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

**Do wiadomości:**

- 1) Starostwo Powiatowe w Zgierzu, ul. Sadowa 6 A, 95-100 Zgierz
- 2) PGL LP Nadleśnictwo Grotniki (drogą elektroniczną EZD)
- 3) Wydział Księgowości

### Wyliczenie należności oraz wskaźnika do naliczenia opłat rocznych.

$$N = [PGL_i * SSZ_i] * CD * OCH^*$$

gdzie:

- N** - jednorazowa opłata pobierana z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji,
- PGL<sub>i</sub>** - powierzchnia gruntu leśnego (lasu) danego typu siedliskowego lasu,
- SSZ<sub>i</sub>** - przeliczeniowa stawka szacunkowa - równowartość 1 ha gruntu leśnego określonego siedliskowego typu lasu m<sup>3</sup> drewna (art. 12 ust. 11 uogril),
- CD** - cena 1 m<sup>3</sup> drewna stosowana przy wymiarze podatku leśnego wg Komunikatu Prezesa GUS z dn. 20 października 2023 r., poz. 1130,
- POCH\*** - zgodnie z przepisem art.12 ust. 12 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych należność za wyłączenie z produkcji gruntów leśnych w lasach ochronnych podwyższa się o 50 %.

Gmina, obręb ewidencyjny	Działka część	Rodzaj użytku	Typ siedliskowy lasu	PGL <sub>i</sub>	SSZ <sub>i</sub>	Równowartość (5x6x8)	ochronność*	CD	N (7x9)
				[ha]	[m <sup>3</sup> /ha]	[m <sup>3</sup> ]		[zł/1m <sup>3</sup> ]	[zł]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Aleksandrów Łódzki, A-5	154/5; 155/2	Ls	Bśw	0,0608	600	54,7200	1,5	327,43	17 916,97
Razem:				0,0608	x	54,7200	x	x	17 916,97

ochronność\*: w przypadku art.12 ust. 12 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych mnożnik 1,5

- Należność z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji wynosi: **17 916,97 zł** (słownie: siedemnaście tysięcy dziewięćset szesnaście złotych 97/100 ).
- Wskaźnik do naliczania opłat rocznych stanowiący 10 % ww. równowartość gruntu [m<sup>3</sup>] drewna, tj. **5,4720 m<sup>3</sup>**.

Załącznik nr 3

.....  
(Miejscowość, data)

Dane wnioskodawcy: <sup>1)</sup>	Dane pełnomocnika: <sup>2)</sup>
Imię (imiona), nazwisko lub nazwa ..... .....	Imię (imiona), nazwisko ..... .....
Adres do korespondencji ..... .....	Adres do korespondencji ..... .....
PESEL/NIP, REGON, KRS*	Nr telefonu (nieobowiązkowo) .....
Nr telefonu (nieobowiązkowo) .....	Email (nieobowiązkowo) .....
Email (nieobowiązkowo) .....	

**Dyrektor Regionalnej Dyrekcji  
Lasów Państwowych w .....**  
**ul. ....**  
.....

Informacja o dokonaniu faktycznego wyłączenia gruntu leśnego z produkcji

Informuję, że w dniu ..... dokonałem(a)m wyłączenia gruntów leśnych z produkcji objętych decyzją Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w ..... z dnia ....., znak: .....

.....  
(czytelny podpis wnioskodawcy)

W załączeniu przedkładam dokument określający wartość gruntu ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami (cena 1 m<sup>2</sup> gruntu w tej miejscowości w dniu faktycznego wyłączenia z produkcji) tj. operat szacunkowy gruntu wyłączonego z produkcji, opinia rzeczoznawcy majątkowego lub zaświadczenie z urzędu gminy.\*

\* - niepotrzebne skreślić

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

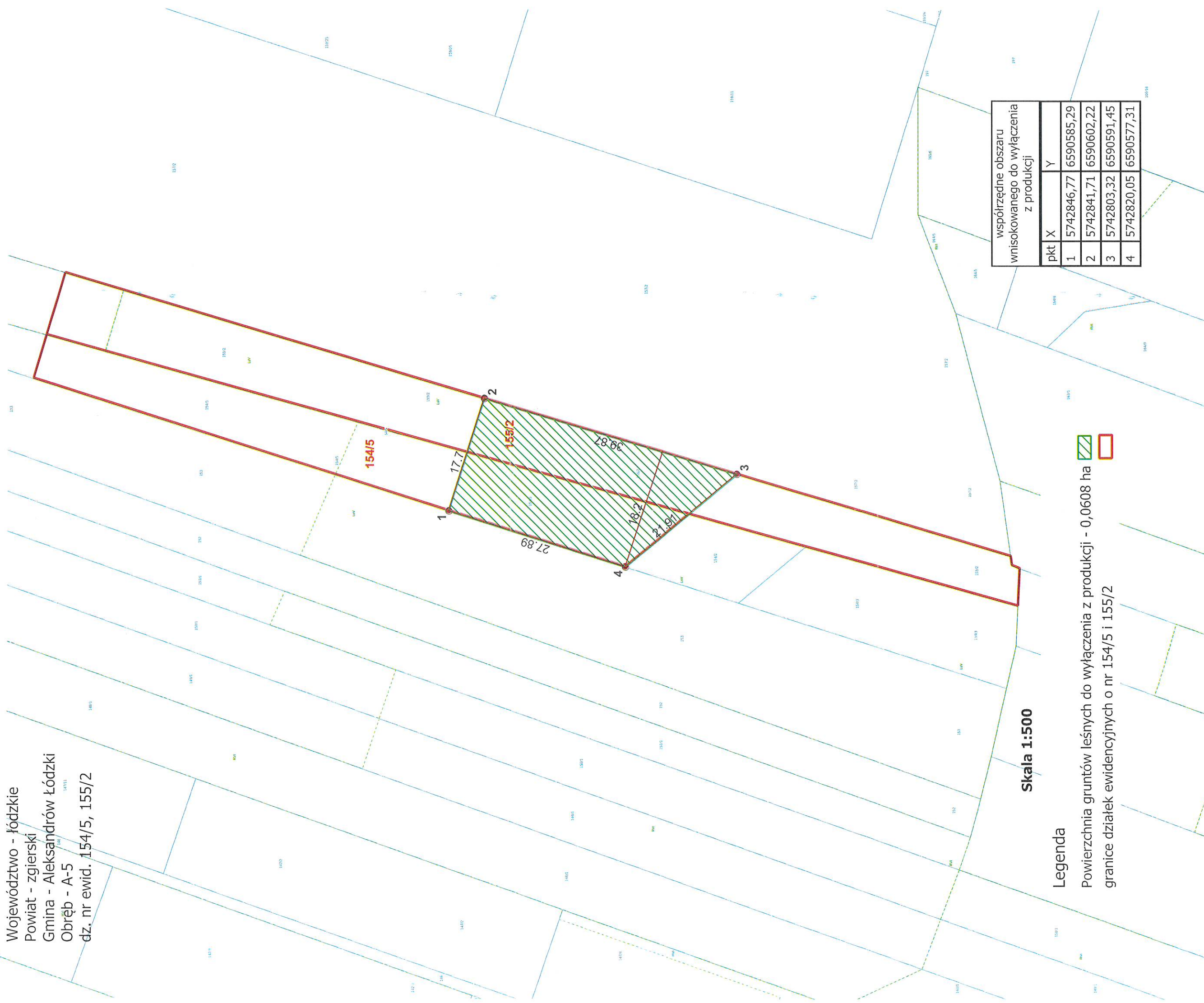
Identyfikator dokumentu	261288.745827.940450
Nazwa dokumentu	decyzja z opłatami - I etap.pdf
Tytuł dokumentu	decyzja z opłatami - I etap
Sygnatura dokumentu	ZS.224.2.127.2024
Data dokumentu	24.06.2024 12:55:40
Skrót dokumentu	6ADD8F231A555B200830A5BFC69E911D2D9686 51
Wersja dokumentu	1.5
Data podpisu	24.06.2024
Sygnatariusz	Sławomir Nowicki
Stanowisko	Zastępca Dyrektora ds. Gospodarki Leśnej
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.122.10.10.
Data wydruku:	25.06.2024 11:00:29
Autor wydruku:	Pietrzak Zbigniew w zastępstwie za Kogowska Katarzyna



## Załącznik graficzny do decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi

znak sprawy: ZS.224.2.127.2024 z dnia ..... 24.06.2024 r. ....

Województwo - Łódzkie  
Powiat - zgierski  
Gmina - Aleksandrów Łódzki  
Obręb - A-5  
dz. nr ewid. 154/5, 155/2



**Skala 1:500**

## Legenda

Powierzchnia gruntów leśnych do wyłączenia z produkcji - 0,0608 ha

współrzędne obszaru wnioskowanego do wyłączenia z produkcji		
pkt	X	Y
1	5742846,77	6590585,29
2	5742841,71	6590602,22
3	5742803,32	6590591,45
4	5742820,05	6590577,31

