

**ZARZĄDZENIE Nr 2796/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 13 grudnia 2022 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), w wykonaniu uchwały Nr L/1543/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Rozpatruję uwagę złożoną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 8 września 2022 r. do 30 września 2022 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 16 października 2022 r. wpłynęła 1 uwaga.

**Uwaga**

- wpłynęła dnia 11 października 2022 r. (data stempla pocztowego),
- dotyczy działek o nr ewid.: 62/3, 62/4 i 62/5, powstałych z działki nr 62/2 w obr. B-20,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka o nr ewid.: 62/3 w obr. B-20 jest przeznaczona w części na teren zieleni naturalnej (3ZN), w części na lasy (1ZL) oraz w części na teren rekreacji i wypoczynku (1RW); działka o nr ewid. 62/4 w obr. B-20 przeznaczona jest w części na lasy (1ZL i 2ZL) oraz w części na teren rekreacji i wypoczynku (1RW); działka o nr ewid. 62/5 w obr. B-20 przeznaczona jest w części na lasy (2ZL) oraz w części na teren zieleni naturalnej (2ZN).

**Treść uwagi:**

████████████████████ wnosi o:

1. „całkowite wyłączenie działki nr 62/3 z obszaru objętego ww. planem miejscowym lub  
ustalenie przeznaczenia ww. działki zgodnego ze Studium (...), tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (jednostka M4).

*Niezrozumiałe jest przeznaczenie tej działki w planie pod tereny wyłączone spod zabudowy, gdy ze Studium wynika inna funkcja (zabudowa mieszkaniowa). W przypadku gdyby Miasto Łódź chciało przeznaczyć ten teren pod lasy, rekreację, czy zielenie powinno to uwzględnić w Studium. Zabudowa mieszkaniowa na tej działce stanowi naturalną kontynuację zabudowy mieszkaniowej powstającej od lat na sąsiednich działkach (np. przy ul. Piaskowej 12- dz. 61, ul. Piaskowej 9, dz. nr 55/6, sąsiadującej bezpośrednio z dz. nr 62/3 od strony zachodniej, przy ul. Piaskowej 7 – dz. 57). Ponadto wszystkie inne działki sąsiednie, położone bezpośrednio przy ul. Piaskowej nie zostały objęte ustaleniami projektowanego planu, co jest w mojej ocenie wysoce niesprawiedliwe, w szczególności w odniesieniu do ustaleń studium uwarunkowań, gdzie wszystkie te nieruchomości, łącznie z moją działką, położone są w tej samej jednostce funkcjonalno-przestrzennej – M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki nie objęte projektem planu nadal mają możliwość zabudowy (obecnie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), a jedyną działką, którą tej możliwości*

*pozbawiono, jest działka nr 62/3, będąca moją własnością. Mój wniosek jest zatem uzasadniony.”*

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 1.**

**Wyjaśnienie:** Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest dla obszaru o ściśle określonych granicach przedstawionych na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Wnioskowane w treści uwagi wyłączenie działki nr 62/3 z opracowania planu miejscowego oznacza zmianę jego granic. Przepisy nie przewidują takiej możliwości w trakcie prowadzenia procedury planistycznej. Każdorazowa zmiana granic obszaru, dla którego sporządza się plan miejscowy, wiąże się z podjęciem nowej uchwały przez radę gminy albo ze zmianą uchwały w zakresie granic obszaru przystąpienia i powtórzeniem co najmniej części z czynności proceduralnych. Takie rozwiązanie odłoży w czasie, a być może i uniemożliwi osiągnięcie celów, jakie przedmiotowy plan miejscowy ma realizować, tzn. ochronę zasobów przyrodniczych przedmiotowego obszaru przed urbanizacją. Powyższe nie leży ani w interesie Miasta, ani lokalnej społeczności, reprezentowanej przez Radę Osiedla Marysin-Rogi, na wniosek której przystąpiono do opracowania m.in. przedmiotowego projektu planu miejscowego jako planu o charakterze ochronnym.

Odnosząc się do treści uwagi dotyczącej ustalenia przeznaczenia działki zgodnego ze Studium, należy zauważyć, że ogólne kierunki polityki przestrzennej wyznaczone w Studium, w tym zasięg wyznaczonych jednostek funkcjonalno-przestrzennych są uszczegóławiane na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jak stanowi obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) cyt.: *„Położenie (...) gruntu leśnego w granicach jednostek funkcjonalno-przestrzennych zaliczonych do strefy terenów przeznaczonych pod zabudowę nie oznacza automatycznie możliwości przeznaczenia ich pod rozwój zabudowy. Wszystkie te tereny uznaje się za wymagające zachowania, a ewentualna zmiana ich przeznaczenia na inne cele jest możliwa wyłącznie w przypadku potrzeby: realizacji infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej, uzupełnienia struktury kompozycyjno-przestrzennej terenu, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń dotyczących kształtowania zieleni zawartych w kartach ustaleń oraz przy stwierdzeniu braku rozwiązań alternatywnych.”* (Tom II – Kierunki rozwoju, str. 49)

Przytoczone powyżej przesłanki dopuszczające zmianę przeznaczenia gruntów leśnych nie mają zastosowania dla przedmiotowej nieruchomości. Ustalenia Studium zobowiązują do ochrony gruntów leśnych poprzez ich zachowanie. W związku z czym projekt planu nie narusza ustaleń Studium, a wręcz wprost realizuje jego wymagania.

2. *„Działka nr 62/4 (w projekcie planu jednostki planistyczne 1ZL, 2ZL i 1RW):  
Ustanowienie na ww. działce w całości jednostki planistycznej RW (1RW lub dodanie jednostki 2RW na działkach prywatnych) z dopuszczeniem budowy wolnostojących, parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup> lub do 70 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą techniczną.*

*Tereny te są terenami o wysokich walorach przyrodniczych, co powinno wiązać się z możliwością odpoczynku i rekreacji, spędzania czasu wolnego na działce, z opcją schronienia przed warunkami atmosferycznymi i noclegu. (...) Budynki rekreacji indywidualnej o powierzchni do 35m<sup>2</sup> i między 35m<sup>2</sup> do 70m<sup>2</sup> nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia organowi administracji architektoniczobudowlanej, zatem ich powstanie nie wiąże się ze skomplikowanymi i ciężkimi robotami budowlanymi (w sprzedaży są dostępne gotowe projekty) i dewastacja przyrody.*

***W przypadku braku objęcia całej działki jednostką RW – dopuszczenie zabudowy rekreacji indywidualnej w obszarze 1RW w części występującej na działce 62/4.***

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 2.**

**Wyjaśnienie:** Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów co do zasady wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako teren rekreacji i wypoczynku (RW). Jest to konsekwencją m.in. wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych, które już w latach 90-tych objęte zostały ochroną jako otulina Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Działka nr 62/4, o której mowa w uwadze zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie wzniesienia tzw. „Górki Rogowskiej”, po jej północnej stronie. Jest ona aktualnie w całości porośnięta drzewostanem, co ma odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków, gdzie znaczna część działki nr 62/4 (około 74%) ujęta jest jako grunt leśny (Ls – 0,5159 ha), a część (około 26%) jako grunt zadrzewiony (Lzr-R – 0,1784 ha). Jednocześnie stanowi ona fragment większego kompleksu leśnego (o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha). Grunty leśne, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne. Wyznaczone w projekcie planu tereny lasów (ZZL) pokrywają się z zasięgiem użytków leśnych, zgodnie z przebiegiem ich granic wskazanym na mapie ewidencji gruntów i budynków i pozostają w zgodności z wiodącą funkcją terenu ustaloną w obowiązującym Studium.

Wnioskowane do dopuszczenia w uwadze budynki rekreacji indywidualnej faktycznie nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, co jednak nie jest równoznaczne z tym, że ich realizacja i użytkowanie pozostają bez wpływu na zasoby przyrodnicze i krajobrazowe. Na degradujący wpływ postępującej w przedmiotowym obszarze urbanizacji kilkakrotnie zwrócono uwagę w sporządzonym na potrzeby niniejszego projektu planu miejscowego w oparciu o wymóg art. 72 ust. 4 - 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127 i 2269 oraz z 2022 r. poz. 1079, 1260, 1504, 1576, 1747, 2088, 2127 i 2375) *Opracowaniu Ekofizjograficznym* (rozdz. 4.2, 4.8). Jednym z zaleceń płynących z ww. dokumentu, jest ustalenie takich zasad zagospodarowania analizowanego obszaru, aby zapewnić ochronę zasobów przyrodniczych (w szczególności lasów i rzeźby terenu) i możliwość ich dalszego trwania (rozdz. 7). Szanse na ich zachowanie daje utrzymanie ww. terenu wolnego od jakiegokolwiek zabudowy, jak to ustalono w projekcie planu.

Ponadto, należy zauważyć, że w granicach całego obszaru opracowania planu miejscowego, z racji usytuowania w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, zastosowanie mają ustalenia rozporządzenia Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia *planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231 poz. 2162). Preferowanym kierunkiem zagospodarowania, zgodnie z treścią planu ochrony jest stworzenie ogólnodostępnego miejsca rekreacji o oparciu o lokalne walory

przyrodnicze i krajobrazowe. Wśród szczegółowych ustaleń sformułowanych dla jednostki oznaczonej jako Ł.2.13., w której znajduje się obszar planu, ww. **plan ochrony wprowadza cyt.: „zakaz wznoszenia nowych obiektów budownictwa mieszkaniowego w bezpośrednim otoczeniu wzgórza”** (§ 68 pkt 3). Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagają zgodności projektu planu nie tylko z zapisami studium, ale także z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (art. 15 ust. 1). W tym przypadku będą to m.in. ustalenia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. **Dopuszczenie jakiegokolwiek zabudowy, a także zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (pod zabudowę rekreacji indywidualnej) stoi w sprzeczności z zasadami zagospodarowania Parku i jego otuliny określonymi w planie ochrony Parku.**

W trakcie przygotowania projektu planu przeanalizowano ustalenia ww. dokumentów (tj. *Studium, Opracowania Ekofizjograficznego, Planu Ochrony PKWŁ*) i rozważono wprowadzenie różnych funkcji mieszczących się w kategorii wiodącej funkcji wskazanej w Studium, jaką mają być tutaj tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Ostatecznie dla nieruchomości, których dotyczy uwaga, w projekcie planu utrzymano dotychczasowy sposób użytkowania oraz zaniechano wprowadzania nowych funkcji związanych z rozwojem budownictwa.

3. „Działka nr 62/5 (w projekcie planu jednostki planistyczne 2ZN i 2ZL):

*Ustanowienie na ww. działce w całości jednostki planistycznej RW (1RW lub dodanie jednostki 2RW na działkach prywatnych) z:*

- a) dopuszczeniem budowy wolnostojących, parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup> lub do 70 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą techniczną,*
- b) dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz umożliwienie wybudowania na tej działce infrastruktury technicznej, w tym możliwości utwardzenia terenu pod ciąg pieszo-jezdny umożliwiający połączenie istniejącego budynku z pasem drogowym ul. Piaskowej.*

*W projekcie planu działka ta leży w dwóch jednostkach planistycznych 2ZL i 2ZN. W jednostce 2ZL, sąsiadującej z jednostką 3ZN (z treści uwagi i projektu planu wynika, że chodzi o jednostkę 2ZN-przyp.) i oddzielająca ją od drogi ul. Piaskowej, brak jest możliwości budowy infrastruktury, w tym utwardzenia terenu pod dojazd do istniejącego budynku, co wykluczy po wejściu planu w życie powiązanie budynku z drogą w przypadku wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę (rozbudowa, nadbudowa). Brak zapewnienia do budynku dojścia i dojazdu stanowi naruszenie § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i może być przyczyną odmowy wydania pozytywnej decyzji przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.*

*W projekcie planu w jednostce 2ZN przewidziano rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz lokowanie infrastruktury technicznej (...). Granica obszaru ZN (jak wynika z rysunku planu) na działce 62/5 przebiega po ścianie lub blisko ściany budynku, który już w chwili obecnej posadowiony jest w nieprawidłowej odległości od konturu lasu (niezgodność z § 271 ust. 7 ww. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych – odległość od lasu powinna wynosić min. 12 m). Po uchwaleniu planu znajdzie się natomiast w granicy jednostki ZL, co może utrudnić, czy wręcz uniemożliwić, uzyskanie od Lasów Państwowych decyzji na wyłączenie takiego niezbędnego*

*do spełnienia przepisów pożarowych, pasa terenu (12 m od ściany północnej i zachodniej) z produkcji leśnej, w przypadku podjęcia inwestycji przy budynku (czy to w ramach modernizacji polegającej np. na dociepleniu budynku czy też rozbudowie i nadbudowie). Może też znacznie utrudnić uzyskanie odstępowstwa od ww. przepisu w trybie art.9 ustawy Prawo budowlane w zakresie zmniejszenia odległości od lasu. Aktualnie budynek mieszkalny ma około 80 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy. Projekt planu przewiduje wprawdzie możliwość rozbudowy do 150 m<sup>2</sup>, ale przez proponowane w planie usytuowanie linii rozgraniczających jednostkę 2ZN od 2ZL, w obrębie działki nr 62/5, ta możliwość, bez uzyskania stosownego odstępowstwa (poprzez dopuszczenia zmniejszenia odległości od lasu) lub wyłączenia terenu z produkcji leśnej, jest bardzo wątpliwa ze względu na obecne wymiary budynku. Szerokość istniejącego budynku wynosi 10 m, a długość ok. 8 m. Usytuowanie rozbudowy czy to w stronę południową czy wschodnią jest obecnie niemożliwe bez naruszenia przepisu § 271 ust. 7. Zmiana jednostki planistycznej wraz ze zmianą warunków zabudowy terenu jest zatem całkowicie uzasadniona.*

*lub*

*Rozszerzenie jednostki 3ZN (z treści uwagi i projektu planu wynika, że chodzi o jednostkę 2ZN-przyp.) o obszar 12 m na północ i zachód od istniejącego budynku mieszkalnego z powodów podanych w poprzednim podpunkcie.*

*Dodanie w jednostce 2ZL możliwości budowy infrastruktury, w tym dojazdu do budynku istniejącego.”*

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 3.**

**Wyjaśnienie:** Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów co do zasady wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako teren rekreacji i wypoczynku (RW). Jest to konsekwencją m.in. wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych, które już w latach 90-tych objęte zostały ochroną jako otulina Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Działka nr 62/5, o której mowa w uwadze zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie wzniesienia tzw. „Górki Rogowskiej”, po jej północno-wschodniej stronie. Aktualnie, niemalże w całości porośnięta jest ona drzewostanem. W ewidencji gruntów i budynków, znaczna część działki nr 62/5 (około 68%) ujęta jest jako grunt leśny (Ls – 0,2629 ha), a część (około 32%) jako grunt rolny zabudowany (Br-R – 0,1240 ha). Porastający ją las stanowi fragment większego kompleksu leśnego (o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha). Grunty leśne, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne. Wyznaczone w projekcie planu tereny lasów (2ZL) pokrywają się z zasięgiem użytków leśnych, zgodnie z przebiegiem ich granic wskazanym na mapie ewidencji gruntów i budynków i pozostają w zgodności z wiodącą funkcją terenu ustaloną w obowiązującym Studium.

Podkreślić należy, że celem przedmiotowego projektu planu nie jest tworzenie warunków dla rozwoju terenów budowlanych, a zachowanie i ochrona elementów systemu ekologicznego miasta. **Istniejąca zabudowa została w projekcie planu uwzględniona jedynie warunkowo, bowiem nie stanowi ona wiodącej, kierunkowej funkcji ustalonej w Studium w przedmiotowym obszarze.** Na podstawie zapisów Studium może być ona uwzględniona

wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania, co projekt planu sankcjonuje, poprzez ustalenie jako zasady dla każdej istniejącej zabudowy zlokalizowanej w terenach zieleni naturalnej (ZN) możliwości remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z warunkami określonymi w projekcie planu. Dopuszczenie możliwości jej rozwoju poprzez poszerzenie granic jednostki 2ZN na grunty leśne, jak to wniesiono w uwadze, wiązałoby się z koniecznością zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co z kolei jest przeciwstawne celom sporządzania niniejszego planu miejscowego. Aktualna pozostaje również argumentacja przedstawiona w pkt 2 i stwierdzenie, iż **dopuszczenie jakiegokolwiek zabudowy, a także zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (czy to pod zabudowę rekreacji indywidualnej czy rozbudowę istniejącego budynku) stoi w sprzeczności z zasadami zagospodarowania Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i jego otuliny określonymi w ww. planie ochrony** (tj. w przepisie odrębnym, rozporządzeniu Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich).

Odnosząc się do treści uwagi dotyczącej dopuszczenia w jednostce 2ZL możliwości budowy infrastruktury, w tym dojazdu do istniejącego budynku, należy zauważyć, że zakres pojęciowy lasu zdefiniowany został w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726 i 2314). Zgodnie z jej treścią jest to nie tylko grunt pokryty roślinnością leśną, ale także cyt.: *„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.”* Oznacza to, że tylko powyższe, wskazane w ustawie elementy zagospodarowania mogą być realizowane w terenach leśnych bez konieczności dokonywania zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne. Wskazane powyżej, warunkowe uwzględnienie w projekcie planu istniejącej w terenach ZN zabudowy, zakłada utrzymanie realizowanego w sposób dotychczasowy dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej. Jednocześnie ustalenia planu nie wykluczają możliwości wystąpienia o zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, w tym od przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, w oparciu o przepisy art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846 i 2206).

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**