

Zarządzenie Nr 40/V/2009
Burmistrza Miasta Milanówka
z dnia 24.04.2009 r.

w sprawie: trybu uzgodnień do projektu decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i innych decyzji mających wpływ na zagospodarowanie terenu.

Na podstawie art.7 ust. 1 pkt 1 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) oraz art. 53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r. Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) oraz w trosce o utrzymanie charakteru Miasta-Ogrodu, zarządzam co następuje:

§ 1

W postępowaniu w sprawach: wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy a także w innych postępowaniach, których przedmiotem jest dopuszczenie zmiany zagospodarowania terenu, przed wydaniem decyzji kończącej postępowanie należy uzyskać uzgodnienie Ogrodnika Miejskiego w zakresie ochrony zieleni.

§2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Z-cy Burmistrza Miasta Milanówka.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Milanówka
/-/
Jerzy Wysocki

UZASADNIENIE

Reguły postępowania w przypadku zmiany zagospodarowania terenu (szczególnie przy braku planu miejscowego) określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.). Ustalono w nich zarówno obowiązki inwestora jak i urzędu w procesie budowlanym:

Art. 50.

1. Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Art. 59.

1. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Art.53. ust. 4 –

Decyzje, o których mowa w art.51 ust. 1, wydaje się po uzgodnieniu z:

6. organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji...;
8. wojewodą- w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

Jak wynika z powyżej cytowanych zapisów oraz innych ustaleń wymienionej ustawy brakuje szczególnych zapisów dla obszarów o charakterystycznym krajobrazie- jakim jest Miasto Milanówek. Jednocześnie, nie wszystkie plany miejscowe, szczególnie te, tworzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., posiadają zapisy pozwalające na właściwą ochronę istniejącej zieleni.

Obecnie we wszystkich decyzjach wydawanych przez Burmistrza Miasta Milanówka umieszczany jest zapis:

„Wycinka drzew wymaga uzgodnienia z głównym specjalistą ds. zieleni – Ogrodnikiem Miejskim w Milanówku”. Zapis ten, jak pokazuje praktyka, nie dostatecznie chroni istniejącą ceną zieleni przed zniszczeniem, ponieważ w przypadku działek leśnych na terenach objętych planem miejscowym, sprawy te nie wracają do Urzędu Miasta.

Egzekwowanie, zapisanego w niniejszym Zarządzeniu, obowiązku uzyskania uzgodnienia przed wydaniem decyzji kończącej postępowanie, spowoduje przeprowadzenie aktualnej analizy i oceny stanu istniejącego zieleni na terenach przewidzianych do zmiany zagospodarowania.

W § 1 niniejszego Zarządzenia, poza decyzjami, o których mowa wyżej, ujęto wszelkie postępowania, których przedmiotem jest zmiana zagospodarowania terenu co pozwoli na ingerowania również w sprawy nie objęte procedurą wydawania takich decyzji.