

Warszawa 8.09.2003 r.

WSR-VII/7041/ 72 /03

Urząd Miejski w Milanówku
Referat Geodezji i Gospodarki Przestrzennej
Ul. Kościuszki 45
05-822 Milanówek

W związku z pismem Nr GGP 03/182.WPS z dnia 26.08.2003 r. Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Wydział Środowiska i Rolnictwa, Wojewódzki Konserwator Przyrody uprzejmie informuje, że w przypadku wygaśnięcia planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 53 ust.4 pkt.8, art. 60 ust. 1 z obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody podlega nie tylko wydanie decyzji o warunkach zabudowy o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ale również wszystkie inne decyzje o warunkach zabudowy polegające na zmianie zagospodarowania terenu (budowa obiektu budowlanego lub wykonanie innych robót budowlanych). Wydawana decyzja winna być zgodna z innymi przepisami szczególnymi np. ustawą o ochronie przyrody oraz przepisami wynikającymi z utworzenia na tym obszarze obszaru chronionego krajobrazu.

Zgodnie z art. 64 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 r. (D.U. z 2001 r. Nr 99 poz. 1079 ze zm.) do czasu wydania przepisów wykonawczych zachowują moc przepisy dotychczasowe, jeżeli nie są sprzeczne z tą ustawą.

Art. 26a ust. 1 ww. ustawy wymieniono katalog zakazów jakie można wprowadzić na terenie obszaru chronionego krajobrazu. W danym katalogu brak jest zapisów o konieczności lokalizacji na terenie obszaru chronionego krajobrazu jedynie budownictwa mieszkaniowego w formie budynków jednorodzinnych, wolnostojących z zachowaniem min. 70 % powierzchni biologicznie czynnej. Przedmiotowy zapis został wprowadzony Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 117, a rozporządzenie dopiero zostanie znowelizowane po wejściu w życie nowej ustawy o ochronie przyrody (ustawodawca nie określił terminu dokonania nowelizacji).

W danym przypadku należy się też kierować zapisem art. 47a ust. 1 ww. ustawy o ochronie przyrody, która obejmuje ochroną walory krajobrazowe bez względu na to, czy są objęte szczególnymi formami ochrony przyrody.

Reasumując. Wojewódzki Konserwator Przyrody opiniuje pozytywnie planowaną zabudowę wielorodzinną bez wymogu zachowania min. 70 % powierzchni biologicznie czynnej na terenie ścisłego śródmieścia miasta pod warunkiem, iż sporządzany plan zagospodarowania przestrzennego zachowa zabytkowy charakter terenu, co równa się zachowaniu jego wartości krajobrazowych. Należy też zaznaczyć, że inwestycje realizujące cel publiczny będą rozpatrywane przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody z uwzględnieniem warunków zawartych w art. 26a ust. 1 pkt. 1 oraz art. 36a ustawy o ochronie przyrody. Tak więc nie widzi się konieczności wnioskowania o zmianę granic WOCK.

8.09.03
B

WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR PRZYRODY

mgr Anna Ronikier-Dolańska