



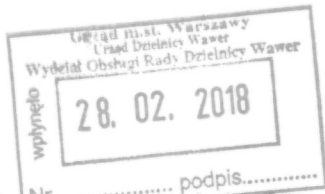
ZASTĘPCA BURMISTRZA DZIELNICY WAWER
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. Żegańska 1, pok. 501, 04-713 Warszawa
tel. 22 443 68 03, faks 22 443 69 22
lbaraniewski@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

UD-XIII-WOR.0003.22.2018.TTR

(3.AZU.UD-XIII-WAB)

Warszawa, dnia 28.02.2018 r.



Pan Rafał Czerwonka

Radny Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy

Dotyczy: zapytania Nr 72 z dnia 7 lutego 2018 r.

W odpowiedzi na zapytanie w sprawie „decyzji o pozwoleniu na budowę 898/2017 z dnia 29 września 2017r.”, informuję, że Decyzja Nr 898/2017 z dnia 29 września 2017r. nie jest prawomocna. W związku z odwołaniem z dnia 16 października 2017r. w dniu 16 listopada 2017r. akta sprawy wraz z decyzją i zatwierdzonym projektem budowlanym zostały przekazane do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie.

Funkcja planowanego budynku *mieszkalnego wielorodzinnego* mieści się w ramach przeznaczenia obszaru **UMN/3** pod zabudowę usługowo – mieszkaniową zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego **osiedla Anin**.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w myśl art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi akt prawa miejscowego, a zatem, stosownie do art. 87 ust. 2 i art. 94 Konstytucji, jest on źródłem prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Należy przy tym podkreślić, że **pojęcie zabudowy mieszkaniowej** zostało określone w ww. MPZP jako symbol „MN,” w ww. Planie to: „**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych**”, a więc użytkowanie podstawowe obszaru UMN/3 obejmuje: zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową: jednorodzinną i wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Plan wskazuje również zabudowę usługowo-handlową wolnostojącą oraz wbudowaną w parterze budynków mieszkalnych”. Zwrócić należy uwagę, że Rada Miasta wskazując w planie warianty zabudowy nie posługiwała się w planie dodatkową kwalifikacją wskazującą na konieczność powiązania „zabudowy dopuszczalnej” z „funkcją podstawową”. Tym bardziej więc należy mieć na względzie, że celowo przyjęto takie właśnie ograniczenie we wskazanym obszarze. Z Planu nie wynika zakaz realizacji na terenie UMN/3 funkcji usługowej i mieszkaniowej,

także wielorodzinnej i jednorodzinnej. Funkcje te mogą bowiem wzajemnie się uzupełniać i współistnieć.

Z zapisów § 22 ust.1 i ust. 2 MPZP osiedla Anin **nie wynika, aby każdy budynek mieszkalny (tj. wielorodzinny lub jednorodzinny) powstający na terenie oznaczonym symbolem UMN/3 musiał mieć w parterze usługę bądź handel.**, ani też nie wynika, aby każdy budynek handlowo-usługowy musiał mieć funkcję mieszkaniową.

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WAWERNA M. ST. WARSZAWY

Leszek Baraniewski