



ZASTĘPCA BURMISTRZA DZIELNICY WOLA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 56 09, faks 22 443 56 00
sekretariat.ah.wola@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.wola.waw.pl

UD-XVII-WAIB.AB.670.51.2019.LLA
(2)

Warszawa, dnia 2019 -05- 17

Stowarzyszenie Mieszkańców Odolan
ul. Jana Kazimierza 57/21
01-267 Warszawa

Odpowiadając na Państwa pismo z dnia 4 marca 2019 r., z prośbą o wsparcie w ochronie „przyszłego terenu zielonego”, który zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Odolan miałby powstać między budynkami przy ul. Jana Kazimierza 23 i 29 informuję, że władze Dzielnicy Wola, mając na względzie zasadę zrównoważonego rozwoju oraz potrzeby mieszkańców Odolan, dostrzegają konieczność realizacji terenów zielonych i rekreacyjnych zarówno w już istniejącej, jak i projektowanej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. Władze Dzielnicy w pełni popierają działania zmierzające do poprawy jakości życia mieszkańców, ponieważ zdają sobie sprawę, jak ważnym elementem w przestrzeni miasta, w tym Odolan, jest zieleń miejska, która oprócz takich funkcji jak ekologiczna, klimatyczna, czy ochronna, ma walor estetyczny i pełni funkcję rekreacyjną, zapewniając mieszkańcom miejsca i warunki do wypoczynku.

Nie bez znaczenia pozostają jednak formalno-prawne możliwości podejmowania działań przez władze samorządowe w świetle obowiązujących przepisów prawa.

Pragnę wyjaśnić, że w niniejszej sprawie, dla części ww. terenu, została wydana decyzja o warunkach zabudowy Nr 10/U/2017/wz z dnia 6 kwietnia 2017 r., która uwzględnia zapisy projektu planu miejscowego obszaru Odolan, wyłożonego w dniu 2 listopada 2015 r. W oparciu o nią inwestor wystąpił do Prezydenta m.st. Warszawy z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę. Do chwili obecnej postępowanie w przedmiotowej sprawie nie zostało zakończone, natomiast projekt planu jest w trakcie przygotowania do ponownego wyłożenia. Przedmiotowa decyzja ustala m.in. wymóg zachowania minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej, co jest bezwzględnie wiążące przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę. Dodatkowo zaznaczę, że przepisy dot. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie również wprowadzają wymóg zachowania w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej 25% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego, a w przypadku braku planu z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie zaś z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę jeżeli weryfikowany projekt budowlany spełnia wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 nin. ustawy.

Z kolei zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2018 r., poz. 1945 ze zm.) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy,