

**UCHWAŁA NR XII/210/15
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

w sprawie skargi na działania Prezydenta Miasta Krakowa.


Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za niezasadną skargę Banku BPH S.A na działalność Prezydenta Miasta Krakowa polegającą na wykluczeniu Skarżącego z postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego wobec uznania, że Skarżącemu nie przysługuje status strony postępowania.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa



Bogusław Kośmider

Skarga Banku BPH SA reprezentowanego przez pełnomocnika, na działania Prezydenta Miasta Krakowa, dotyczy sprawy prowadzonej pod sygnaturą: * dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: Budowa budynku stacji obsługi mechanicznej pojazdów na działkach nr * Nowa Huta (dotyczy obiektów kubaturowych) wraz z wykonaniem placu manewrowego, parkingu, dróg wewnętrznych * wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr

Nowa Huta, a także budową stacji trafo, szamba i zbiornika na ścieki przemysłowe na działce nr * obr. jw., w rejonie ul. Piasta Kołodzieja w Krakowie i związana jest z wykluczeniem Skarżącego z przedmiotowego postępowania wobec bezzasadnego, zdaniem Skarżącego, uznania, że Skarżącemu nie przysługuje status strony postępowania.

Z wyjaśnień udzielonych przez Prezydenta Miasta Krakowa w przedmiotowej sprawie wynika, że w styczniu 2013 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK wpłynął wniosek o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku stacji obsługi mechanicznej pojazdów, placu manewrowego, parkingu, dróg wewnętrznych wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr

* Nowa Huta wraz z budową stacji trafo, szamba i zbiornika na ścieki przemysłowe na działce nr * obr. jw. w rejonie ul. * w Krakowie”. Po przeanalizowaniu złożonego wniosku w celu ustalenia stron postępowania uznano, że przymiot strony w przedmiotowym postępowaniu przysługuje m.in. Bankowi BPH SA, użytkownikowi wieczystemu działek o numerach *, obręb * Nowa Huta, które w niewielkiej części objęte były granicami wniosku w zakresie budowy infrastruktury technicznej. Po przeprowadzeniu stosownego postępowania w czerwcu 2013 r. wydana została decyzja o ustaleniu warunków zabudowy dla ww. inwestycji.

Po rozpoznaniu wniesionego odwołania Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z października 2013 r. uchyliło ww. decyzję i przekazało sprawę do rozpatrzenia przez organ I instancji.

W toku ponownego rozpatrywania sprawy pełnomocnik wnioskodawcy dokonał zmiany zakresu zamierzenia inwestycyjnego. W ramach ww. zmiany zostało także sprecyzowane oznaczenie granic terenu objętego wnioskiem: określono teren inwestycji kubaturowej (działki o numerach * Nowa Huta) oraz dodatkowy teren przeznaczony pod realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (działki nr * i część nr *, obręb * Nowa Huta). W następstwie korekty wniosku z zakresu planowanej inwestycji wyłączono części działek o numerach * obręb * Nowa Huta, których użytkownikiem wieczystym jest Bank BPH SA.

Obowiązkiem organu I instancji jest ustalenie stron postępowania i zapewnienie im czynnego udziału w postępowaniu w każdym jego stadium. Organ prowadzący postępowanie zobligowany jest zatem do ciągłej kontroli i weryfikacji podmiotów, którym przysługuje prawo udziału w postępowaniu, w tym w szczególności oceny oddziaływania inwestycji na tereny sąsiednie determinowana zakresem i lokalizacją zamierzenia inwestycyjnego. Po ww. zmianie wniosku przeanalizowano program zamierzenia inwestycyjnego i oceniono jego oddziaływanie na tereny przyległe.

Szczegółnej analizie poddano uprawnienia do udziału w postępowaniu użytkowników wieczystych działek o numerach * , obręb * Nowa Huta, położonych na północ od terenu planowanej inwestycji. W wyniku ww. analizy ustalono, że działki te nie graniczą bezpośrednio z terenem inwestycji kubaturowej ani terenem wskazanym pod infrastrukturę techniczną (nie posiadają wspólnej ciągłej granicy). Jedynie działka nr * punktowo graniczy z działką nr * , obręb * Nowa Huta, w całości objętą granicami terenu inwestycji. Po analizie zakresu wniosku nie stwierdzono, aby realizacja infrastruktury technicznej w zachodnim fragmencie działki nr * powodowała jakiegokolwiek oddziaływanie na działki o numerach * . Infrastruktura komunikacyjna realizowana będzie we wschodniej części działki nr * i na działce * i dalej na południowej części terenu inwestycji, zatem w odległości około 25 m od działki nr * oraz około 80 m od działek o numerach * i * , obręb * Nowa Huta. Teren inwestycji kubaturowej w części północno-wschodniej, wzdłuż granicy z działkami o numerach * i * obręb * Nowa Huta, jest szerokości od 0 do około 19,5 m. Ze względu na konfigurację terenu inwestycji kubaturowej oraz przepisy techniczne dotyczące minimalnych odległości od granic działek budowlanych, lokalizacja zabudowy na terenie inwestycji kubaturowej możliwa jest jedynie w południowo zachodniej części tego terenu. Zatem w ocenie organu architektoniczno-budowlanego projektowany obiekt kubaturowy nie spowoduje ograniczenia możliwości zagospodarowania działek o numerach * . W celu ustalenia podmiotów, którym przysługuje prawo udziału w przedmiotowym postępowaniu, wzięto również pod uwagę decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia. Również na podstawie ustaleń i uzasadnienia tej decyzji nie znaleziono podstaw do uznania użytkowników wieczystych działek o numerach * za strony przedmiotowego postępowania.

Po szczegółowej analizie możliwości i uwarunkowań zagospodarowania terenu inwestycji oraz relacji przestrzennych z działkami sąsiednimi i znajdującymi się w rejonie inwestycji nie znaleziono podstaw do przyznania przymiotu strony w przedmiotowym postępowaniu użytkownikom wieczystym działek o numerach * , obręb * Nowa Huta.

Po wykonaniu powyższej analizy poinformowano pełnomocnika Banku BPH SA o dokonanej przez pełnomocnika wnioskodawcy korekcie wniosku oraz o tym, że w związku z ww. faktem użytkownikowi wieczystemu działek o numerach * i * , obręb * Nowa Huta, nie przysługuje już przymiot strony w tym postępowaniu. Po zakończeniu ponownego postępowania wydana została decyzja ustalająca warunki zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, która stała się ostateczna w dniu 15 lipca 2014 r.

Ww. decyzja ustalająca warunki zabudowy zawiera rozstrzygnięcie dotyczące ochrony interesów osób trzecich poprzez wskazanie, że realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Wskazano również na konieczność zapewnienia ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Należy również podkreślić, że decyzja ustalająca warunki zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Z samej swojej istoty decyzja ustalająca warunki zabudowy nie może wprowadzać jakichkolwiek ograniczeń w wykonywaniu prawa własności nieruchomości sąsiednich.

Interes prawny w sprawie ustalenia warunków zabudowy przysługuje właścicielowi lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętej granicami wniosku. Zgodnie z orzecznictwem, stroną postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy mogą być także właściciele lub użytkownicy wieczysti działek sąsiednich. Niemniej jednak właściciele lub wieczysti użytkownicy działek sąsiadujących z nieruchomością, której dotyczy postępowanie, mogą być jego stroną po wykazaniu w konkretnej sprawie i w konkretnych okolicznościach tej sprawy przesłanek z art. 28 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, a więc wpływu wyniku tego postępowania na własny interes prawny lub obowiązek. Podkreślić jednak należy, że interes prawny może być wyprowadzany z każdego tytułu prawnego, o ile istnieje bezpośredni związek pomiędzy wynikającą stąd sferą prawną określonego podmiotu, a postępowaniem administracyjnym w konkretnej sprawie. Należy zauważyć, że nawet jeżeli działka danego podmiotu znajduje się w bliskim sąsiedztwie działki inwestora, nie oznacza to każdorazowo, iż osobie tej przysługuje status strony postępowania administracyjnego w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji przewidzianej na działce sąsiadującej. W każdym takim przypadku należy bowiem przeprowadzić stosowną analizę dla ustalenia, czy dana osoba ma interes prawny, aby uczestniczyć w takim postępowaniu. W każdej sprawie o ustalenie warunków zabudowy o interesie prawnym, a co za tym idzie przymocie strony, decydują okoliczności konkretnej sprawy związane z rodzajem, rozmiarem oraz stopniem i zakresem uciążliwego oddziaływania zamierzonej inwestycji na otoczenie. W każdej zatem konkretnej sprawie tego rodzaju organ wydający decyzję, ustalając krąg osób, które mają interes prawny w sprawie, musi badać czy – a jeśli tak, to jak daleko sięgać będzie oddziaływanie planowanej inwestycji oraz jego charakter. Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia należy uznać, że zarzuty zawarte w przedmiotowej skardze są bezzasadne.

Podmiot, który uważa, że bezpodstawnie został pozbawiony przymiotu strony w toku postępowania administracyjnego, ma możliwość podjęcia działań zmierzających do wzruszenia ostatecznej decyzji, składając odpowiedni wniosek w trybie art. 147, w związku z art. 145, § 1, ust. 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 §1 k.p.a.

Stosownie do art. 239 k.p.a. Rada Miasta Krakowa informuje, iż: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.