



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

BK-02.0913-4/10

Kraków, dnia 21 maja 2010 r.

Wg rozdzielnika

Wystąpienie pokontrolne

Podmiot kontrolowany:	Wydział Architektury i Urbanistyki UMK
Przedmiot kontroli:	Wydane w 2008 i 2009 roku decyzje ustalające warunki zabudowy dla inwestycji w rejonie ulic Jurajskiej i Pękowickiej w Krakowie
Kontrolę przeprowadzono w terminie:	2 – 20 marca 2010 r. i 10 – 30 kwietnia 2010 r.

I. Ocena działalności kontrolowanej jednostki:

1. Na podstawie dokumentacji postępowań znak: AU-02-8.WAG.7331-3181/07, AU-02-8.WAG.7331-3182/07, AU-02-8.WAG.7331-3183/07, AU-02-8.WAG.7331-3184/07, AU-02-8.WAG.7331-3185/07 analizowanej pod kątem zarzutów Pana Stefana Figla zawartych w pismach z dnia 4 lutego, 4 marca i 24 marca 2010 r. nie stwierdzono naruszenia przepisów prawa, które stanowiłyby podstawę wzruszenia ostatecznych decyzji administracyjnych wydanych w tych postępowaniach na podstawie art. 145 k.p.a. (wznowienie postępowania) ani art. 156 K.p.a. (stwierdzenie nieważności decyzji). W szczególności wyniki kontroli nie potwierdzają zarzutów dotyczących wydania decyzji w przypadku braku spełnienia przesłanek określonych w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p):

- 1) istnienia tzw. „dobrego sąsiedztwa”,
- 2) dostępu terenu do drogi publicznej,
- 3) istnienia lub zaprojektowania uzbrojenia terenu wystarczającego dla zamierzenia inwestycyjnego
- 4) zgodności z przepisami odrębnymi.

Nie potwierdzono również zarzutów dotyczących braku wymaganych uzgodnień, pośpiechu w postępowaniu o ustalenie warunki zabudowy w kontekście procedowania miejscowego planu zagospodarowania terenu „Osiedle Łokietka”, oparcia rozstrzygnięć decyzji na podstawie wyroku sądu administracyjnego w innej sprawie, a nie na przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach procesowych.

2. Analiza akt zgromadzonych w skontrolowanych postępowaniach wykazała natomiast inne uchybienia:

- 1) naruszenie terminów załatwiania spraw określonych w art. 35 K.p.a.
- 2) nieprawidłowe wyznaczenie nowych terminów załatwiania spraw w postanowieniach wydanych na podstawie art. 36 K.p.a.
- 3) brak zapewnienia stronie postępowania możliwości zapoznania się z całością zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego poprzez nieprawidłowe (niekompletne) przechowywanie dokumentacji postępowania,
- 4) brak zapewnienia stronie postępowania możliwości wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań – art. 10 K.p.a.

- 5) brak przesłania do uzgodnienia organów, o których mowa w art. 53 ust. 4 u.p.z.p. projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (przesyłano do uzgodnienia jedynie wnioski inwestorów),
 - 6) brak szczegółowego i wyczerpującego uzasadnienia decyzji ustalających warunki zabudowy, w szczególności w odniesieniu do kwestii linii zabudowy, w przypadkach odstąpienia od wyznaczania obowiązującej linii zabudowy,
 - 7) brak załącznika do decyzji w postaci części graficznej wyników analiz, która jest przewidziana w § 9 ust. 2 rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (r.u.w.n.z).
 - 8) uzgadnianie, bez podstawy prawnej, wniosków inwestorów z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Krakowie i kształtowanie w decyzji administracyjnej praw i obowiązków strony postępowania w oparciu o opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie,
3. W toku kontroli stwierdzono również, iż Wydział Architektury i Urbanistyki UMK (AU) w 2009 roku, po uzyskaniu rozstrzygnięcia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie (II SA/Kr 66/08 z dnia 1 sierpnia 2008 r.) uchylającego decyzję organu I instancji – Prezydenta Miasta Krakowa, zmienił swój dotychczasowy sposób postępowania w sprawie wyznaczania linii zabudowy od strony terenów otwartych. Do momentu ukazania się ww. rozstrzygnięcia sądu AU, jeżeli uznawał to za celowe, tak jak np. w przypadku działek zlokalizowanych w rejonie ul. Jurajskiej i Pękowickiej, ustalał warunki zabudowy wprowadzając linię ograniczającą zabudowę od terenów otwartych. W ten sposób powstała sytuacja, w której mimo braku zmiany stanu prawnego, prawa i obowiązki inwestorów planujących w podobnym czasie zabudowę działek zlokalizowanych w tym samym rejonie miasta zostały ukształtowane w sposób odmienny – jedni (m.in. skarżący Pan.....) zostali ograniczeni w możliwości zabudowy poprzez wprowadzenie obowiązkowej linii zabudowy od strony terenów otwartych, a inni (APARTAMEX sp. z o.o., Pan) takiego ograniczenia nie posiadali.

Ponadto w toku kontroli stwierdzono, iż w przypadkach zasięgania przez AU opinii w zakresie ochrony środowiska, sposób postępowania Wydziału Kształtowania Środowiska UMK doprowadził do konieczności dwukrotnego przesłania tych samych wniosków w celu uzyskania kompletnego stanowiska tego samego Wydziału, co z kolei nie pozostawało bez wpływu na długość trwania postępowania o ustalenie warunków zabudowy. Wydział Kształtowania Środowiska poproszony o opinię w zakresie ochrony środowiska, udzielił odpowiedzi wraz z informacją, iż w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych należy, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 u.p.z.p. dokonać uzgodnienia z właściwym organem administracji geologicznej – Wydziałem Kształtowania Środowiska UMK. W sytuacji, gdy właściwym organem administracji geologicznej jest starosta działający przy pomocy geologa powiatowego, a organem właściwym do ustalenia warunków zabudowy jest wójt, burmistrz, prezydent miasta to w przypadku Gminy Miejskiej Kraków mamy do czynienia z jednym organem – Prezydentem Miasta Krakowa i brakiem możliwości zastosowania regulacji art. 106 K.p.a., gdyż wydanie decyzji nie jest uzależnione od zajęcia stanowiska **innego** organu.

II. Zalecenia:

1. Przestrzegać terminów załatwiania spraw określonych w art. 35 K.p.a.
2. W przypadku wyznaczania nowego terminu załatwienia sprawy na podstawie art. 36 K.p.a. terminy określać w taki sposób, aby strony mogły uzyskać informację o konkretnym momencie zakończenia postępowania.
3. Rzetelnie gromadzić materiał dowodowy w postępowaniu oraz przechowywać go w takim stanie, aby zapewnić stronie w każdym stadium postępowania możliwość zapoznania się z całością zgromadzonego w danej sprawie materiału.
4. Przed wydaniem decyzji, na podstawie art. 10 K.p.a. zawiadamiać strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.
5. W przypadku konieczności uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 u.p.z.p. z innym właściwym organem do uzgodnienia przysyłać projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

6. Uzasadnienia decyzji o warunkach zabudowy sporządzać w sposób rzetelny i zgodnie z art. 107 § 3 K.p.a.
7. Do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy sporządzać wszystkie załączniki przewidziane w § 9 ust. 2 r.u.w.n.z. i doręczać wszystkim stronom postępowania decyzje wraz z załącznikami.
8. Prawa i obowiązki stron w decyzji administracyjnej określać tylko w sposób określony w przepisach prawa. Projekt decyzji uzgadniać jedynie z organami i podmiotami określonymi w art. 53 ust. 4 u.p.z.p. Inne opinie czy uzgodnienia, w szczególności z innymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Krakowa, traktować jedynie pomocniczo w procesie sporządzania decyzji administracyjnej.
9. Linię zabudowy określać, jeżeli pozwalają na to warunki w sposób opisany w § 4 r.u.w.n.z.
10. W przypadku wystąpienia sytuacji zmiany dotychczas przyjętych zasad postępowania, wynikających, na przykład, z przyjęcia przez organ innej interpretacji przepisów, pisemnie zawiadamiać o tym osoby zainteresowane, w szczególności strony, które będąc w takiej samej lub podobnej sytuacji prawnej i faktycznej (czasowo i terytorialnie) uzyskały decyzje, które z powodu zastosowania dotychczasowych zasad lub interpretacji ukształtowały ich prawa i obowiązki w sposób mniej korzystny niż w przypadku stron, które uzyskały decyzje po zmianie zasad, jak również informować te osoby o możliwości uzyskania innego rozstrzygnięcia w przypadku złożenia nowego wniosku.
11. W przypadkach zasięgania przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, prowadzący postępowanie o ustalenie warunków zabudowy, opinii w zakresie ochrony środowiska, jeżeli tereny objęte wnioskiem są jednocześnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (wymagają uzgodnienia, o którym mowa w art. 53 ust. 4 pkt 5) opiniować i uzgadniać warunki zabudowy w odniesieniu do wszystkich zagadnień, w których merytorycznie właściwy jest Wydział Kształtowania Środowiska UMK, bez konieczności dwukrotnego kierowania przez AU wniosków do opiniowania, raz w zakresie ochrony środowiska, a drugi raz w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

III. Osoba odpowiedzialna za realizację zaleceń pokontrolnych:

Zalecenia 1-10 - Pani Stanisława Górską, Dyrektor Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK,
Zalecenie nr 11 – Pani Małgorzata Mrugała, Dyrektor Wydziału Kształtowania Środowiska UMK.

IV. Termin realizacji zaleceń pokontrolnych:

Od zaraz

V. Termin sporządzenia sprawozdania z realizacji zaleceń pokontrolnych:

Do dnia 15 czerwca 2010 r.

Pouczenie:

Zgodnie z § 13 Regulaminu przeprowadzania kontroli organizacyjno - prawnej przez Biuro Kontroli Wewnętrznej Urzędu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 135/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2010 r. jednostki, w stosunku do których sformułowane zostały zalecenia pokontrolne obowiązane są do sporządzenia sprawozdania z realizacji tych zaleceń w terminie określonym w pkt V wystąpienia pokontrolnego według wzoru określonego w załączniku nr 3 do ww. Regulaminu i przekazania go do Biura Kontroli Wewnętrznej UMK.

Otrzymują:

1. Pani Stanisława Górską Dyrektor Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK,
2. Pani Małgorzata Mrugała, Dyrektor Wydziału Kształtowania Środowiska UMK,
3. aa.

Do wiadomości:

Pan Kazimierz Bujakowski, Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa.