



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

tel. 22 443 10 01, faks 22 443 10 02

sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa, 19.12.2023 r.

Znak sprawy: KW-WP.1712.71.2023.IRY
(3.AP4.KH-UP)

Pan

Grzegorz Kuca

Burmistrz

Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie § 22 ust. 10 Regulaminu organizacyjnego Urzędu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 312/2007 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu miasta stołecznego Warszawy (z późn. zm.), realizując zlecenie Prezydenta m.st. Warszawy, Biuro Kontroli Urzędu m.st. Warszawy przeprowadziło kontrolę doraźną (przy zastosowaniu trybu uproszczonego¹) w Urzędzie Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, w okresie od 22.08.2023 r. do 31.08.2023 r., w zakresie prawidłowości wydawania decyzji o warunkach zabudowy w Urzędzie Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy w latach 2022-2023. Stosownie do § 32 ust. 5 Zarządzenia nr 1837/2019 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 12 grudnia 2019 r. w sprawie zasad i trybu postępowania kontrolnego (zwanego dalej: Zarządzeniem), przekazuję Panu niniejsze Wystąpienie pokontrolne.

Zgodnie z § 9 wewnętrznego regulaminu organizacyjnego Urzędu Dzielnicy Białołęka Miasta Stołecznego Warszawy w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy zadania związane z prowadzeniem postępowań administracyjnych w granicach administracyjnych Dzielnicy Białołęka w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane² (dalej: Prawo budowlane) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym³ (dalej: u.p.z.p.) dla inwestycji niezastrzeżonych do kompetencji Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy w imieniu

¹ Zgodnie z § 47 ust. 1 zarządzenia nr 1837/2019 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 12 grudnia 2019 r. w sprawie zasad i trybu postępowania kontrolnego.

² Dz.U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.

³ Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.

Prezydenta m.st. Warszawy oraz w imieniu Zarządu Dzielnicy wykonywał Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy (dalej: WAB).

Bezpośredni nadzór nad pracą w WAB dla Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy w 2022 r. oraz w 2023r. nadzorowała Pani Izabela Ziątek – Zastępca Burmistrza Dzielnicy Białołęka, zgodnie z przyjętym podziałem obowiązków i kompetencji między członkami Zarządu Dzielnicy⁴.

W kontrolowanym okresie pracą WAB dla Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy pełnił/pełni Jerzy Leszczeński – Naczelnik WAB (od 2005 r.).

Kontroli poddano 3 wskazane przez Biuro Zgodności postępowania administracyjne zakończone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy⁵.

W badanej próbie, w przypadku postępowania zakończonego o warunkach zabudowy z dnia 7.06.2022 r. odstąpiono od oceny prawidłowości jego przebiegu oraz wydanej decyzji, ponieważ została poddana kontroli instancyjnej tj. zaskarżona do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie w trybie odwoławczym przez pełnomocnika Wnioskodawcy. Akta sprawy wraz z odwołaniem zostały przekazane do organu II instancji przy piśmie z dnia 6.07.2022 r.

Przy prowadzeniu postępowań zakończonych wydaniem decyzji o warunkach zabudowy w wyniku kontroli stwierdzono nieprawidłowości i uchybienia, jak poniżej.

1. Części graficzne analizy stanowiącej załącznik Nr 2 do wydanych 2 decyzji o warunkach zabudowy, zostały sporządzone na mapach nie spełniających wymogu art. 52 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. w zakresie skali map oraz wymogu § 9 ust. 3 rozporządzenia 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 (dalej: rozporządzenie). W tych przypadkach brak zachowania skali mapy przy kopiowaniu dokumentów spowodował ich nieczytelność oraz każdorazowo skutkował brakiem możliwości przypisania poszczególnym działkom w obszarze analizowanym wyliczonych

⁴ Podziału zadań między członków Zarządu Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy oraz wskazania komórek organizacyjnych Urzędu Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy i jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy na terenie Dzielnicy Białołęka nadzorowanych przez Burmistrza oraz Zastępców Burmistrza dokonano:

- uchwałą nr 604/2020 Zarządu Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy z dnia 5 maja 2020 r.;
- uchwałą nr 1513/2022 Zarządu Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy z 20 kwietnia 2022 r.
- uchwałą nr 1986/2023 Zarządu Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy z 10 maja 2023 r.

⁵ Postępowania zakończone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy

parametrów (np. ujętych w „Tabeli obszaru analizowanego z działkami zabudowanymi...”) oraz ich weryfikacji poprzez porównanie ze stanem faktycznym.

Co prawda Pani Izabela Ziątek Zastępca Burmistrza wyjaśniła że: „Zgodnie z art. 52 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dołącza się mapę zasadniczą lub, w przypadku jej braku, mapę ewidencyjną, pochodzące z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujące teren, którego wniosek dotyczy, wraz z obszarem, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000, w postaci elektronicznej - w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych albo papierowej. Początkowo mapa nie spełniała ww. warunków w związku z tym tutejszy organ wezwał inwestora o dostarczenie prawidłowej mapy. Inwestor dostarczył mapę, która odpowiada ww. zapisom. Jest to mapa zasadnicza, pobrana z właściwego zasobu geodezyjnego (zawiera ramki z oznaczeniami oraz oryginalny podpis osoby wydającej mapę), zawierająca teren inwestycji oraz umożliwiającą wyznaczenie obszaru analizowanego o wielkości trzykrotnej szerokość frontu działki oraz jest w skali 1:1000. Dołączona mapa jest w formacie dużo większym niż A3. Tutejszy urząd dysponuje wyłącznie drukarkami o możliwości wydruku maksymalnie w formacie A3 zakupionymi przez Prezydenta m.st. Warszawy. Wyznaczony obszar analizowany nie mieścił się na formacie A3, w związku z czym mapa została pomniejszona do formatu umożliwiającego wydruk na jednym arkuszu w celu przedstawienia wyników przeprowadzonej analizy urbanistycznej. Analiza została przygotowana w oparciu o mapę zasadniczą dostarczoną przez inwestora spełniającą wytyczne zawarte w art. 51 ust. 2 pkt. 1 upzp, a także w celu ułatwienia i wyeliminowania wszelkich wątpliwości tutejszy wydział korzysta z danych zawartych na portalach mapowych prowadzonych przez Biuro Geodezji i Katastru oraz danych zawartych w programie CBEGBiL. Urząd korzysta również z projektów budowlanych znajdujących się w tutejszym archiwum. Wszystkie te dokumenty stanowią dowód w sprawie. Mapa w oryginalnej wielkości umożliwiającą dokładne odczytanie elementów na niej zawartej, znajduje się w aktach sprawy i jest dostępna dla wszystkich stron postępowania.”

Jednakże, wskazane przez Panią Izabelę Ziątek Zastępcę Burmistrza przyczyny takiego stanu rzeczy są związane z wyposażeniem technicznym w jednostce służącym do kopiowania dokumentów i nie mogą stanowić usprawiedliwienia dla sytuacji, że w tych 2 przypadkach organ sporządzając analizę urbanistyczną naruszył wymóg art. 52 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., gdyż część graficzną decyzji wz sporządza się na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku na kopii mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000. Zatem oczywistym jest, że część graficzna decyzji o warunkach zabudowy powinna być sporządzona w czytelnej technice graficznej, zapewniającej możliwość wykonania jej kopii.

2. W aktach poszczególnych spraw znajdowały się oświadczenia pracowników o bezstronności złożone na drukach stanowiących załączniki do nieobowiązującego Zarządzenia Nr 5479/2014 z

dnia 28.01.2014 r., co było niezgodne z wymogami § 2 ust. 1 Zarządzenia⁶ Nr 1793/2016 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 9.12.2016 r.

Pani Izabela Ziątek Zastępca Burmistrza wyjaśniła że: „Organ omyłkowo nie zmienił numeru zarządzenia. Należy jednakże podkreślić, że oba zarządzenia co do treści nie różnią się między sobą z wyjątkiem zmiany (Dyrektora) Biura Gospodarki Nieruchomościami na (Dyrektora) Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa oraz (Dyrektora) Biura Spraw Dekretowych co nie obejmuje tutejszego Wydziału Architektury. Oświadczenie znajdujące się w aktach sprawy zostało złożone na podstawie art. 23 § 1 i § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, o którym mowa zarówno w Zarządzeniu nr 5479/2014 jak i zarządzeniu nr 1793/2016.”

Jednakże istotnym jest tutaj postępowanie wg konkretnie wskazanej podstawy prawnej obowiązującej w danym czasie a nie bardzo duże podobieństwo obydwu ww. zarządzeń, ponieważ to wymogi § 2 ust. 1 zarządzenia nr 1793/2016, zawierają nakaz, aby pracownik - Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa, Biura Spraw Dekretowych, Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, wydziałów w urzędach dzielnic właściwych w sprawach z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz wydziałów w urzędach dzielnic właściwych w sprawach z zakresu architektury, który prowadzi lub otrzymał do załatwienia sprawę, w której wydawana będzie decyzja administracyjna – złożył oświadczenie o istnieniu lub nieistnieniu okoliczności niewymienionych w art. 24 § 1 kpa, które mogą wywołać wątpliwość co do bezstronności pracownika. Natomiast § 2 ust. 2 ww. zarządzenia nałożono obowiązek włączenia do akt prowadzonej sprawy stosownego oświadczenia pracownika oraz przekazania kopii oświadczenia bezpośredniemu przełożonemu.

3. W obydwu przypadkach, na dokumencie decyzji pozostawionym w aktach sprawy, brak było stosownej adnotacji wymaganej zapisem § 4 ust. 1 rozporządzenia⁷ w sprawie zapłaty opłaty skarbowej.

Wydane decyzje o warunkach zabudowy z up. Zarządu Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy podpisali:

- p. Jerzy Leszczelewski – Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka,

⁶ Zarządzenie Prezydenta m. st. Warszawy Nr 1793/2016 z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie procedury wyłączania pracowników od postępowania w sprawach prowadzonych w Biurze Mienia Miasta i Skarbu Państwa, Biurze Spraw Dekretowych, Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy oraz wydziałach w urzędach dzielnic właściwych w sprawach z zakresu gospodarki nieruchomościami i wydziałach w urzędach dzielnic właściwych w sprawach z zakresu architektury.

⁷ Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz.U. Nr 187, poz. 1330)

p. Paulina Jachyra-Wilk – Kierownik Referatu Urbanistyki w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białoleka.

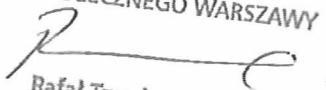
Skala oraz charakter stwierdzonych nieprawidłowości uzasadniają sformułowanie ogólnej oceny pozytywnej z zastrzeżeniami wynikającymi z wykazanych powyżej przypadków jednostkowych naruszeń przepisów prawnych oraz przypadków niewystarczającej staranności w wykonywaniu zadań w zbadanym zakresie.

Przedstawiając powyższe ustalenia i oceny zalecam:

1. Sporządzanie wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, w sposób rzetelny i pełny, a przede wszystkim w zgodności z zasadami art. 52 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. oraz wymogami § 9 ust. 3 rozporządzenia oraz sporządzanie analizy obszaru części graficznej w czytelnej technice graficznej, zapewniającej możliwość wykonania jej wiernych kopii.
2. Każdorazowe dołączanie do akt spraw oświadczeń o bezstronności w rozpatrywaniu sprawy pracowników prowadzących postępowanie i pracowników podpisujących dokumenty w postępowaniu - zgodnie z wymogami § 2 ust. 1 zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy Nr 1793/2016;
3. Każdorazowe umieszczanie na decyzji o warunkach zabudowy adnotacji dotyczącej opłaty skarbowej zgodnie z dyspozycją zawartą w § 4 ust. 1 rozporządzenia w sprawie zapłaty opłaty skarbowej.
4. Zwiększenie nadzoru nad wykonywaniem obowiązków przez podległych pracowników.

Na podstawie § 22 ust. 10 Regulaminu organizacyjnego oraz § 41 ust. 1 Zarządzenia oczekuję od Pana w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia niniejszego Wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie realizacji zaleceń/wniosków pokontrolnych i wykorzystaniu uwag zawartych w wystąpieniu pokontrolnym lub przyczynach braku realizacji zaleceń/wniosków pokontrolnych lub niewykorzystaniu uwag bądź o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub uchybień.

Na podstawie § 41 ust. 1 Zarządzenia zobowiązuje Pana do przekazania kopii ww. informacji Prezydentowi m.st. Warszawy.

PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Rafał Trzaskowski

(podpis Prezydenta)

Do wiadomości:

1. Pani Maria Wasiak - Sekretarz Miasta Stołecznego Warszawy
2. Pani Marlena Happach – Dyrektor Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

