Warszawa, 29 grudnia 2022 r.

Znak sprawy: KW-WP.1712.39.2022.IRY

Pan

Marian Mahor

Burmistrz

Dzielnicy Wesoła 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.), w związku z kontrolą przeprowadzoną przez Biuro Kontroli Urzędu m.st. Warszawy w Urzędzie Dzielnicy Wesoła m.st. Warszawy w okresie od 13.06.2022 r. do 01.07.2022 r., w zakresie prawidłowości wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o warunkach zabudowy w Urzędzie Dzielnicy Wesoła m.st. Warszawy w roku 2021, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym 04.07.2022 r., stosownie do § 39 ust. 1 i 2 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 Wesoła Miasta Stołecznego Warszawy w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy zadania związane z prowadzeniem postępowań administracyjnych w granicach administracyjnych Dzielnicy Wesoła w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane[[1]](#footnote-1) (dalej: Prawo budowlane) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym[[2]](#footnote-2) (dalej: u.p.z.p.) dla inwestycji niezastrzeżonych do kompetencji Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy w imieniu

Prezydenta m.st. Warszawy oraz w imieniu Zarządu Dzielnicy wykonywał Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wesoła m.st. Warszawy (dalej: WAB). Bezpośredni nadzór nad WAB w okresie objętym kontrolą sprawował Pan Krzysztof Kacprzak Z-ca Burmistrza[[3]](#footnote-3) zgodnie z przyjętym w uchwale Zarządu Dzielnicy podziałem zadań między członków Zarządu Dzielnicy.

W kontrolowanym okresie pracą WAB dla Dzielnicy Wesoła kierowała p. Anna Dąbrowska Naczelnik Wydziału WAB.

1. Decyzje o pozwoleniu na budowę

W badanym okresie, tj. w 2021 r., wydano 183 decyzje o pozwoleniu na budowę.

Stwierdzono, że nie wypełniano obowiązku bieżącego prowadzenia elektronicznego rejestru wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rejestru zgłoszeń budowy (dalej RWDZ), tj. w wyszukiwarce publicznej RWDZ udostępnionej przez GUINB na stronie <http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/> znajdowały się dane tylko 155 decyzji, co stanowi około 85% wydanych w kontrolowanym okresie rozstrzygnięć w tym przedmiocie.

W konsekwencji nie wprowadzania na bieżąco do RWDZ wszystkich danych objętych obowiązkiem przesyłania drogą elektroniczną do Wojewody Mazowieckiego doszło do naruszenia art. 82b ust.l pkt 1 i ust 2 Prawa budowlanego.

W tej kwestii Burmistrz wyjaśnił, że przekazane rejestry wniosków oraz decyzji o pozwoleniu na budowę zostały wygenerowane z programu ESTIMA a wskazana rozbieżność wynika z faktu, że RWDZ nie był na bieżąco uzupełniany o wydane decyzje oraz poinformował, że dane w RWDZ zostaną zaktualizowane.

Dodatkowo stwierdzono, że Rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w 2021 r. nie zawierał jednolitego systemu numeracji wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz prowadzony był bez należytej staranności, ponieważ:

* zawierał wykreślone pozycje nr: 13,23, 56,65,107,109,115,146,176,186,192;
* nie była zachowana ciągłość numeracji np. od poz. 66 do poz. 74;
* pominięte były numery decyzji: 23/2021,44/2021,55/2021,75/2021,139/2021,146/2021, 165/2021,172/2021;
* pod tym samym numerem 186/2021 zarejestrowano dwie decyzje z różnymi datami.

W powyższych kwestiach, Pan Burmistrz wyjaśnił, że: „(-)Zdarzało się, że kolejny numer decyzji został nadany samodzielnie przez pracownika, bez wcześniejszego sprawdzenia stanu rejestru decyzji i wprowadzenia go do tego rejestru. Dodanie litery "A" po numerze decyzji miało na celu zachowanie właściwej daty wydanej decyzji» oraz wskazał, iż: „Pominięte numery decyzji dotyczą projektów decyzji, które ostatecznie nie zostały wydane w żadnej sprawie. Wskutek nadania numeru kolejnej decyzji nie było możliwości zachowania ciągłości numeracji." Pan Burmistrz poinformował również, że „(...) Wykreślone pozycje w rejestrze pozwoleń na budowę dotyczą omyłkowo wygenerowanych przez program danych zaś zarejestrowanie dwóch decyzji pod tym samym numerem nastąpiło omyłkowo.

Należy zauważyć, że wszelkie braki, błędy i wykreślenia oraz omyłkowe wpisy w prowadzonym Rejestrze jw. czynią chaos chronologiczny i statystyczny oraz świadczą o błędach systemowych, które mogą stanowić o niewiarygodności zawartych w nim danych.

Z ogółu wydanych w roku 2021 pozwoleń na budowę sprawdzeniu poddano 5 postępowań administracyjnych zakończonych wydaniem decyzji o Nr: 107/2021, 24/2021,53/2021,14/2021 i 130/2021 w zakresie prawidłowości ich przebiegu oraz wydanych rozstrzygnięć.

Kontrola wykazała m.in. naruszenia i nieprawidłowości, jak poniżej.

1. W 4 przypadkach[[4]](#footnote-4) dokumentacja projektowa zawierała kopie uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności nie potwierdzone za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt, czym naruszono art. 34 ust 3d pkt. 1 Prawa budowlanego.
2. W 4 przypadkach[[5]](#footnote-5) do akt poszczególnych spraw nie dołączono oświadczeń co do bezstronności osób podpisujących dokumenty w postępowaniu, co było niezgodne z wymogami § 2 ust. 1 Zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy Nr 1793/2016 z dnia 9 grudnia 2016 r.[[6]](#footnote-6)
3. W 4 przypadkach[[7]](#footnote-7), w aktach poszczególnych spraw brak było zwrotnych potwierdzeń odbioru wydanej decyzji przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego oraz Centrum Obsługi Podatnika, skutkiem czego nie jest możliwe stwierdzenie czy została wypełniona dyspozycja zawarta w art. 82b ust. 1 pkt 2 Prawa Budowlanego oraz § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych, zgodnie z którą organ administracji architektoniczno-budowlanej jest zobligowany do bezzwłocznego przekazania ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym do organu nadzoru budowlanego oraz do przekazania informacji, w formie kopii wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. W 5 postępowaniach[[8]](#footnote-8) naruszono zasadę szybkości postępowania zawartą w art. 12 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (dalej: k.p.a.) oraz nie wypełniono obowiązku ujętego w art. 35 § 1 k.p.a. dot. załatwienia sprawy bez zbędnej zwłoki, gdyż:
5. w postępowaniu zakończonym decyzją nr 53/2021 wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku po 23 dniach od daty jego wpływu, pomimo że zgodnie z art. 33 ust. 6 Prawa budowlanego wezwanie wnioskodawcy nie powinno nastąpić później niż po upływie 14 dni od dnia wpływu wniosku;
6. w 4 kontrolowanych postępowaniach[[9]](#footnote-9) pierwsze udokumentowane czynności w sprawie zostały wykonane odpowiednio po:

* 40 dniu od daty wpływu wniosku[[10]](#footnote-10),
* 34 dniu od daty wpływu wniosku[[11]](#footnote-11),
* 53 dniu od daty wpływu wniosku[[12]](#footnote-12).

1. W postępowaniu zakończonym decyzją Nr 130/2021, naruszono zasadę czynnego udziału stron w postępowaniu określoną w art. 10 § 1 k.p.a., ponieważ po usunięciu przez inwestora wskazanych w postanowieniu nieprawidłowości w dokumentacji projektowej, organ nie zawiadomił ponownie stron postępowania o fakcie zebrania dowodów i materiałów w tym postępowaniu oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji.
2. W postępowaniu zakończonym decyzją Nr 24/2021 organ ustalił krąg stron postępowania

z naruszeniem art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, ponieważ w obszarze oddziaływania inwestycji nie uwzględniono działki sąsiedniej nr ew. z obrębu pomimo,

że zaprojektowany budynek został usytuowany w odległości 3 m od granicy tej działki.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści łub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu (art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego).

Natomiast zgodnie z § 271 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie[[13]](#footnote-13) (dalej: rozporządzenie w sprawie warunków technicznych), odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego (...) powinna wynosić co najmniej 8 m.

Wobec powyższego sytuowanie budynku w odległości 3 m od granicy działki wprowadza ograniczenia w zabudowie działki sąsiedniej tj. wprowadza ograniczenia w możliwości sytuowania przyszłej zabudowy na tej działce zgodnie z warunkami wskazanymi w § 12 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, w związku z § 271 ww. rozporządzenia. Lokalizacja budynku w omawianym przypadku jest co prawda zgodna z § 12 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jednak z uwagi na § 271 ust. 1 ww. rozporządzenia zaprojektowanie budynku w odległości 3 m od granicy działki daje podstawy do ujęcia działki sąsiedniej w obszarze oddziaływania inwestycji a co za tym idzie uznania jej właścicieli za strony postępowania.

Co prawda Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że: „Przepis § 12 ust. 5 r.w.t. przesądza, że usytuowanie budynku na działce budowlanej w sposób, o którym mowa w ust. 2-4 § 12 r.w.t., powoduje objęcie sąsiedniej działki obszarem oddziaływania obiektu w rozumieniu art. 3 pkt 20 prawa budowlanego. Przypadek lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego ze ścianą bez okien i drzwi 3 m od granicy z działką sąsiednią, nie jest objęty dyspozycją § 12 ust. 2-4 r.w.t. Dodatkowo, sąsiednia działka jest działką już zabudowaną.", jednak wskazać należy, że przy ustalaniu obszaru oddziaływania projektowanego obiektu konieczne było wzięcie pod uwagę łącznie wszystkich przepisów prawa mających zastosowanie w tym przypadku, a nie jedynie regulacji zawartych w § 12 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, w tym m.in. wymogów § 271 ww. rozporządzenia.

1. Decyzją Nr 107/2021 zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z naruszeniem art. 61 § 1 k.p.a., tj. w sposób niezgodny z treścią żądania, w którym wnioskodawca jednoznacznie określił zakres inwestycji pod nazwą „budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej". Przy czym, w toku postępowania nie wezwano inwestora w trybie art. 64 k.p.a. do określenia nazwy planowanej inwestycji zgodnie z nomenklaturą ustawy Prawo budowlane.

Co prawda Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że przedstawiona w projekcie forma zabudowy była zdefiniowana w art. 3 Prawa budowlanego i została prawidłowo nazwana w treści decyzji, a błąd Inwestora został naprawiony przez organ w dokumentach wytworzonych w trakcie postępowania, to jednak wskazać należy za linią orzeczniczą[[14]](#footnote-14), iż to wniosek strony wyznacza granice sprawy administracyjnej podlegającej załatwieniu w danym postępowaniu administracyjnym, a uszczegółowienie nazwy inwestycji należy do strony, nie zaś do sfery ocennej organu administracji. W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że zakres postępowania administracyjnego zwykłego wynika z wniosku tego podmiotu, który przedstawia sprawę organowi administracji publicznej do rozpoznania. O tym, że pismo jest wyraźne, jasne, klarowne, decyduje to, czyjego treść pozwala na odczytanie intencji autora pisma bez potrzeby usuwania w drodze podejmowania określonych zabiegów choćby najmniejszych wątpliwości. Innymi słowy, organ administracji dysponując pismem strony nie może przypisywać mu znaczenia, jakie z niego nie wynika, nie może domniemywać, jakie były intencje strony przy składaniu pisma i co strona chciała osiągnąć. Jeżeli pismo wzbudza wątpliwości swoją treścią organ może wezwać stronę do jego jednoznacznego sformułowania.

1. W postępowaniu zakończonym decyzją Nr 130/2021 organ nie poinformował odrębnym pismem p. M.U. o utracie przymiotu strony w związku ze zmianami dokonanymi przez inwestora w projekcie budowlanym, co było niezgodne z art. 9 i art. 14 k.p.a. w związku z art. 28 k.p.a. Przy czym, wydaną decyzję skierował do ww. osoby (nie będącej stroną postępowania administracyjnego) "do wiadomości". Dodatkowo, w aktach sprawy brak było potwierdzenia odbioru ww. decyzji przez wszystkie strony i osoby do których została wysłana.

Co prawda. Pan Burmistrz wyjaśnił, że: „Informacja o utracie statusu strony przez p. w toku postępowania administracyjnego została zawarta w treści decyzji. Decyzja została wysłana do niej "do wiadomości" oraz że decyzja została wysłana (...) "w związku z zawarciem w uzasadnieniu decyzji informacji o utracie przez nią statusu strony".

Jednakże wskazać należy, iż w takim przypadku, tj. po ustaleniu utraty statusu strony postępowania przez ww. osobę, konieczne było niezwłoczne jej poinformowanie o takiej okoliczności wraz ze wskazaniem skutku pozbawienia możliwości uczestniczenia w prowadzonym postępowaniu.

Ponadto, Pan Burmistrz poinformował, że decyzja została wysłana listem zwykłym (bez zwrotnego potwierdzenia odbioru) w związku z utratą statusu strony przez p.

1. Decyzją Nr 53/2021 zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego w sytuacji pozostawania w obrocie prawnym dla tej samej działki ewidencyjnej wydanej wcześniej decyzji nr 34/2012 z dnia

01.03.2012 г. о pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wiatą + szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m3.

Co prawda, Pan Burmistrz wyjaśnił, że akta sprawy zawierały oświadczenie nowego inwestora o nierozpoczęciu robót budowlanych na podstawie ww. decyzji w związku z czym na podstawie art. 37 ustawy Prawo budowlane, decyzja wygasła z mocy prawa, to jednak trzeba zauważyć brak podstaw prawnych dla przyjęcia, iż po złożeniu stosownego oświadczenia przez nowego inwestora na podstawie art. 37 ustawy Prawo budowlane, doszło do „wygaśnięcia z mocy prawa" wydanego pozwolenia na budowę jw.

Należy wskazać za orzecznictwem[[15]](#footnote-15), że sprawa w przedmiocie wygaszenia decyzji o pozwoleniu na budowę załatwiana jest w formie odrębnej decyzji administracyjnej przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, a więc ten organ, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 82 ust. 1 Prawa budowlanego). Wskazuje na to przede wszystkim konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego (dowodowego) w kwestii zaistnienia przesłanki niezbędnej do stwierdzenia, że pozwolenie na budowę wygasło, a właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej musi zakończyć takie postępowanie wyjaśniające władczym rozstrzygnięciem.

1. W 3 przypadkach[[16]](#footnote-16) zatwierdzona dokumentacja projektowa nie zawierała bilansu wód opadowych, co naruszało art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego. W tych przypadkach, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę nie było możliwe wypełnienie obowiązku sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym z przepisem § 28 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, który dopuszcza w przypadku budynków niskich (zgodnie z § 8 ww. rozporządzenia projektowany budynek był budynkiem niskim), odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony.
2. W 2 przypadkach[[17]](#footnote-17), pomimo nie wykonania przez wnioskodawcę w wyznaczonym terminie obowiązków usunięcia nieprawidłowości wskazanych w postanowieniu wydanym w trybie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, organ nie zakończył postępowania decyzją o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, czym naruszył art. 35 ust. 5 pkt. 1 Prawa budowlanego.
3. W 4 przypadkach[[18]](#footnote-18) zatwierdzono niekompletny projekt zagospodarowania terenu lub projekt architektoniczno-budowlany, czym naruszono art. 35 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, tj.:
4. Decyzją Nr 130/2021 organ zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany bez dokumentu potwierdzającego dokonanie skutecznego zgłoszenia wodnoprawnego zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt 6 i 8 Prawa wodnego13 z uwagi na występowanie poziomu wód gruntowych powyżej posadowienia fundamentów.

Jak wyjaśnił Pan Burmistrz, konstruktor opracowujący rozwiązania projektowe w oparciu o wykonane badanie warunków gruntowo-wodnych nie wskazał żadnych przesłanek, które mogłyby mieć wpływ na istniejące stosunki wodne, zaś w toku postępowania nie zażądano dodatkowych uzgodnień w zakresie przepisów ustawy - Prawo wodne.

Jednak wskazać należy, że zgodnie z opinią geotechniczną stanowiącą integralną część zatwierdzonego projektu, poziom wód gruntowych dla działki, na której zaprojektowana była inwestycja występował na głębokości 2,70-3,30 m p.p.t, natomiast zgodnie z rysunkiem „Przekrój B-B" posadowienie budynku zaprojektowano na głębokości ok. 4,00 m p.p.t. W myśl art. 394 ust 1 pkt 6 i 8 Prawa wodnego zgłoszenia wodnoprawnego wymaga prowadzenie robót w wodach oraz innych robót, które mogą być przyczyną zmiany stanu wód podziemnych oraz odprowadzanie wód z wykopów budowlanych lub z próbnych pompowań otworów hydrogeologicznych.

1. Decyzją Nr 14/2021 zatwierdzono dokumentację projektową, która nie zawierała parafki projektanta na wszystkich nanoszonych poprawkach w projekcie budowlanym.
2. W 2 przypadkach zatwierdzono dokumentację projektową zawierającą niespójną treść tekstową oraz/lub graficzną, w tym:

* Decyzją Nr 53/2021 zatwierdzono projekt, w treści którego wskazywano różne nazwy projektowanego zamierzenia budowlanego np. charakterystyka energetyczna została sporządzona dla lokalu mieszkalnego, a nie dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z opisem projektu zagospodarowania terenu i opisem technicznym;
* Decyzją Nr 24/2021 zatwierdzono projekt, który zawierał niespójne rysunki tj. rys. nr 1

„Elewacja boczna" (od strony działki nr ew. z obrębu ) oraz rys. nr 2 Rzut

parteru w zakresie zmiany dot. otworu okiennego).

Zbadane 4 decyzje[[19]](#footnote-19) [[20]](#footnote-20) podpisała z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy Pani Anna Dąbrowska Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wesoła m.st. Warszawy, a decyzję nr 14/2021 z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy podpisała Pani Bożena Gradys-Nowacka Główny Specjalista w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wesoła m.st. Warszawy

1. Decyzje o warunkach zabudowy

Na podstawie przedłożonego w toku kontroli rejestru decyzji o wydanie warunków zabudowy (dalej: wz) w 2021 r. stwierdzono, że wydano 48 decyzji o warunkach zabudowy. Przy czym ustalono, że w 4 przypadkach[[21]](#footnote-21), w rejestrze nadano ten sam numer dwóm różnym decyzjom dot. innych inwestycji oraz innych nieruchomości.

Pan Burmistrz wyjaśnił, że powielone numery decyzji zostały nadane omyłkowo.

Należy zwrócić uwagę, że omyłkowe wpisy w prowadzonym rejestrze jw., świadczą o braku staranności w jego prowadzeniu, wprowadzają w błąd statystyczny oraz mogą stanowić o niewiarygodności zawartych w nim danych.

Sprawdzeniu poddano prawidłowość wydania rozstrzygnięcia oraz przebieg 5 postępowań administracyjnych w sprawie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, zakończonych decyzjami o numerach: 5/2021,16/2021,22/2021, 26/2021 i 37/2021.

Kontrola wykazała m.in. naruszenia i nieprawidłowości, jak poniżej.

1. We wszystkich 5 postępowaniach nie wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku na podstawie art. 64 § 2 k.p.a., pomimo iż w poszczególnych przypadkach wnioski zawierały braki w postaci niewypełnionych przez wnioskodawców pozycji w zakresie danych dot. planowanych inwestycji wymaganych przepisami art 52 ust. 2 u.p.z.p.
2. W 2 przypadkach[[22]](#footnote-22) przed wydaniem decyzji nie wyjaśniono kwestii dotyczącej rzeczywistego zakresu planowanej inwestycji, tj. typu planowanej inwestycji określonego w definicji zawartej w art. 3 ust. 2a Prawa budowlanego.
3. W 3 przypadkach[[23]](#footnote-23) wydano decyzję z naruszeniem art. 61 § 1 k.p.a., gdyż ich treść była niezgodna z żądaniem wnioskodawcy w zakresie rzeczywistego zakresu planowanej inwestycji. W powyższych przypadkach pominięto zapis dotyczący infrastruktury technicznej.

Pan Burmistrz wyjaśnił, że są to urządzenia techniczne związane z planowanymi inwestycjami, które zapewniają możliwość ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. Jednakże, należy podkreślić za orzecznictwem[[24]](#footnote-24), iż postępowanie w przedmiocie ustalania warunków zabudowy jest postępowaniem wnioskowym, gdzie treść wniosku wiążąco wyznacza przedmiot postępowania, skutkiem czego już sama niezgodność decyzji o warunkach zabudowy z wnioskiem inwestora wskazuje na wadliwość prowadzonego postępowania. Organ wszczynając postępowanie administracyjne na żądanie strony, związany jest treścią tego żądania a zmiana treści i zakresu wniosku pozostaje wyłącznie po stronie wnioskodawcy.

1. We wszystkich 5 zbadanych przypadkach, do akt sprawy nie dołączono oświadczeń co do bezstronności osób podpisujących dokumenty w tych postępowaniach, co było niezgodne z wymogami § 2 ust. 1 Zarządzenia Prezydenta m.sŁ Warszawy Nr 1793/2016 z dnia 9 grudnia 2016 r.[[25]](#footnote-25)

Przy czym, w aktach jednej sprawy[[26]](#footnote-26) znajdowało się oświadczenie o bezstronności pracownika prowadzącego postępowanie, nie opatrzone podpisem pracownika składającego oświadczenie oraz przełożonego, zaś w aktach drugiej sprawy[[27]](#footnote-27) włączone doń oświadczenie o bezstronności pracownika prowadzącego postępowanie nie zostało opatrzone podpisem przełożonego.

1. We wszystkich 5 skontrolowanych postępowaniach przekroczono termin 2 miesięcy na załatwienie sprawy szczególnie skomplikowanej określony w art. 35 § 3 k.p.a., tj. poszczególne postępowania prowadzono od 74 do 322 dni.

Jednocześnie, pomimo obowiązku nałożonego w art. 36 § 1 k.p.a. dot. zawiadomienia stron o niezałatwieniu sprawy w terminie z podaniem przyczyn zwłoki oraz wskazaniem nowego terminu załatwienia sprawy wraz z pouczeniem o prawie do wniesienia ponaglenia, w 2 postępowaniach[[28]](#footnote-28) - nie poinformowano żadnej ze stron o niezałatwieniu sprawy w terminie oraz nie podano przyczyn zwłoki i nie wskazano nowego terminu załatwienia sprawy, zaś w pozostałych 3 postępowaniach[[29]](#footnote-29) - stosowne zawiadomienie z wyznaczaniem nowego terminu załatwienia sprawy wysłano tylko do wnioskodawcy.

1. W postępowaniu zakończonym decyzją Nr 16/2021 nie została utrwalona okoliczność kontaktu telefonicznego z wnioskodawcą poprzez sporządzenie adnotacji w tym zakresie zgodnie z wymogami art. 72 § 1 k.p.a. oraz zasadą pisemności zawartą w art. 14 k.p.a.
2. W postępowaniu zakończonym decyzją nr 5/2021 wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (dalej: analiza) w części graficznej (stanowiące integralną część wydanego rozstrzygnięcia) zostały sporządzone w sposób nieprawidłowy, w tym niezgodnie z zasadą wyrażoną w przepisie § 3 ust. 1,2 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[[30]](#footnote-30) obowiązującym do dnia 03.01.2022 r. (dalej: rozporządzenie). W części graficznej analizy granice obszaru analizowanego zostały wyznaczone w sposób odmienny niż to zostało opisane w jej części tekstowej oraz ustaleniach wydanej decyzji co do wyznaczenia granic obszaru analizowanego w odległości równej jego trzykrotności. W tym przypadku, granice obszaru analizowanego zostały wyznaczone w nierównych odległościach od granic terenu objętego wnioskiem w kierunku północnym i południowym.

Co prawda, Burmistrz wyjaśnił, że: „(...) Załączona mapa nie obejmowała swoim zasięgiem niewielkich fragmentów działek wyznaczonego obszaru analizowanego, jednak działki te, zgodnie z treścią części tekstowej analizy i opisami na części graficznej, w całości zostały ujęte w analizie i zestawieniu tabelarycznym. (...)"

Jednakże taka praktyka nie znajduje oparcia w obowiązujących zasadach prawnych. Zasadą jest wyznaczanie granic obszaru analizowanego wokół, tj. w równych odległościach od każdej z granic działki stanowiącej teren objęty wnioskiem, które winny być odmierzane z każdego punktu granic terenu inwestycji z zachowaniem absolutnej zgodności co do ustalonej trzykrotności szerokości jego frontu.

Przyjętą w orzecznictwie sądów administracyjnych[[31]](#footnote-31) zasadą, która powinna być uwzględniana przez organy, jest wyznaczanie obszaru analizowanego wokół działki we wszystkich kierunkach w równej odległości, nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki i nie mniejszej niż 50 m, zaś odstępstwo od tej zasady, tj. wyznaczenie granic obszaru analizowanego w inny sposób winno skutkować wykazaniem przez organ, że wielkość tego obszaru służy ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego. Stanowiskiem orzecznictwa[[32]](#footnote-32), prawidłowe określenie obszaru analizowanego, tj. wyznaczenie obszaru analizowanego w określonych przepisami granicach i proporcjach ma na celu harmonijne wkomponowanie nowej inwestycji w istniejące otoczenie, zaś wszelkie odstępstwa od zasad określonych w § 3 rozporządzenia mogą stanowić podstawę do zaskarżenia wydanej decyzji o warunkach zabudowy, zwłaszcza jeśli organ nie wyjaśnił, powodów uzasadniających zastosowanie innych niż określone przez ustawodawcę.

1. W 2 przypadkach[[33]](#footnote-33) wyniki sporządzonej analizy nie uwzględniały parametrów zabudowy dla wszystkich działek znajdujących się w obszarze analizowanym.

Odnośnie postępowania zakończonego decyzją nr 22/2021 Burmistrz wyjaśnił, że:

„Do wyznaczania parametrów nowej zabudowy nie uwzględniono działek ew. nr.

, ponieważ ich większa część znajduje się poza wyznaczonym do analizy obszarem. Działki ew. nr została pominięta ze względu na jej niewielki kształt oraz zabudowę budynkiem gospodarczym, odbiegającym funkcją od planowanej inwestycji. Działki ew. nr została pominięta ze względu na zabudowę budynkiem garażowym, odbiegającym funkcją od planowanej inwestycji. Działkę ew. nr uwzględniono w analizie (parametry zostały opisane na części graficznej analizy)."

Jednak, jak wskazuje orzecznictwo[[34]](#footnote-34) w obszarze analizowanym powinny znaleźć się całe wyodrębnione geodezyjnie działki, gdyż parametry inwestycji, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy ustala się na podstawie stanu faktycznego ich zagospodarowania.

Odnośnie postępowania zakończonego decyzją nr 37/2021 Burmistrz wyjaśnił, że: „Do wyznaczania parametrów nowej zabudowy nie uwzględniono działki ew. n. ze względu na przeoczenie pracownika prowadzącego sprawę."

Jednak i w tym przypadku, za orzecznictwem[[35]](#footnote-35) wskazać należy, że już sam sposób wyznaczenia obszaru analizowanego determinuje konieczność badania cech zabudowy wszystkich znajdujących się w jego granicach nieruchomości. Istotnym jest, że tylko w taki sposób możliwa jest weryfikacja, czy nowa zabudowa nie naruszy ładu przestrzennego. Ustalenie rodzaju i gabarytów istniejącej zabudowy w całym obszarze jest niezbędne dla prawidłowego określenia wskaźników nowej zabudowy, pozwala bowiem na określenie ich średnich wielkości. Wydanie decyzji winna poprzedzać wnikliwa, pełna i wyczerpująca analiza, a jej wyniki winny znajdować odzwierciedlenie w dokumentach stanowiących podstawę jej przygotowania. Dla dokonania oceny takiego dowodu zarówno w postępowaniu administracyjnym, jak i sądowo-administracyjnym, opracowanie to winno zawierać precyzyjne wskazanie numerów działek objętych analizą wraz z oznaczeniem niezbędnych parametrów nieruchomości znajdujących się na tych działkach, aby możliwe było wyprowadzenie wniosku co do planowanych funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Wadliwe jej sporządzenie może stanowić naruszenie art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. i skutkować wydaniem decyzji o warunkach zabudowy opartej na nieprawidłowo ustalonym stanie faktycznym (tj. bez wyjaśnienia wszystkich okoliczności sprawy, które miały istotny wpływ na ocenę, czy spełniono warunki określone w tym przepisie)[[36]](#footnote-36). Niezmiennie w orzecznictwie wskazuje się podstawowe i fundamentalne znaczenie dowodowe rzetelnie przeprowadzonej analizy[[37]](#footnote-37) determinującej treść jak i byt wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

1. W decyzji Nr 22/2021, wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki został ustalony bez szczegółowego wyjaśnienia przyczyn odstąpienia od zasady wskazanej w § 5 ust. 1 rozporządzenia, tj. od jego określenia na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego. Przy czym, obowiązująca regulacja prawna rozporządzenia dopuszcza wyznaczenie innego wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy, ale tylko jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1 rozporządzenia, co w ww. przypadku nie nastąpiło.

Generalną zasadą, wskazywaną przez orzecznictwo[[38]](#footnote-38) i wynikającą z przepisów rozporządzenia, jest ustalenie parametrów nowej zabudowy jako wartości średnich w obszarze analizowanym z możliwością odstępstw, o ile wynika to z analizy, które winny być każdorazowo szczegółowo wyjaśnione w uzasadnieniu decyzji. Odstąpienie od zasady wyznaczenia wskaźnika o wartości średniej, musi - pod rygorem uznania wadliwości decyzji - oprzeć ustalenie wskaźnika o wartości nieuśrednionej na bardzo szczegółowych, przekonujących oraz wnikliwie dobranych danych wynikających z treści części graficznej i tekstowej analizy, w tym danych co do numerów działek stanowiących podstawę ustalenia wyjątkowej wartości wskaźnika, charakterystyki i szczegółowych cech ich zagospodarowania i zabudowy oraz przekonujących ocen urbanistycznych łub architektonicznych, które mają uzasadniać tego rodzaju odstępstwo w świetle warunków z art. 61 ust. 1-5 u.p.z.p.

Wszystkie skontrolowane decyzje o warunkach zabudowy podpisała z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Wesoła m.st. Warszawy Anna Dąbrowska, Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wesoła m.st. Warszawy.

Skala oraz charakter stwierdzonych naruszeń, nieprawidłowości i uchybień przy wydawaniu pozwoleń na budowę oraz decyzji o warunkach zabudowy uzasadniają sformułowanie oceny pozytywnej z zastrzeżeniami wynikającymi z ich powtarzalności w obszarze stosowania przepisów prawnych wraz z aktualnym dorobkiem orzecznictwa sądowo-administracyjnego, co może świadczyć o konieczności zwiększenia bieżącego nadzoru nad realizacją tych zadań.

Przedstawiając powyższe ustalenia i oceny zalecam:

1. W zakresie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę zalecam:
2. Rzetelne i systematyczne prowadzenie w formie elektronicznej rejestru wniosków i decyzji

o pozwoleniu na budowę oraz przekazywanie do Wojewody Mazowieckiego drogą elektroniczną na bieżąco wprowadzonych do nich danych - zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt 1 i ust. 2 Prawa budowlanego.

1. Każdorazowe sprawdzanie, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 1 Prawa budowlanego, czy dokumentacja projektowa zawiera kopię uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt.
2. Każdorazowe dołączanie do akt spraw oświadczeń o bezstronności w rozpatrywaniu sprawy przez pracowników prowadzących postępowanie i pracowników podpisujących dokumenty w postępowaniu, zgodnie z wymogami § 2 ust. 1 zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy Nr 1793/2016.
3. Bezzwłoczne przekazywanie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym do organu nadzoru budowlanego zgodnie z art. 82b ust. 1 pkt. 2 Prawa Budowlanego oraz do przekazywania informacji, w formie kopii wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu podatkowego zgodnie § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych.
4. Każdorazowe prowadzenie postępowań administracyjnych z zachowaniem zasady szybkości postępowania zawartej w art. 12 § 1 k.p.a. oraz wypełnieniem obowiązku załatwienia sprawy bez zbędnej zwłoki ujętym w art. 35 § 1 k.p.a.
5. Prowadzenie postępowań z zachowaniem zasady zapewniającej stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, zgodnie z dyspozycją art. 10 § 1 k.p.a., w tym umożliwienie im wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji.
6. Każdorazowe ustalanie stron postępowania zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, z uwzględnieniem wszystkich przepisów prawa mających zastosowanie w danym przypadku, a nie jedynie regulacji zawartych w § 12 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych.
7. Prowadzenie postępowań w sprawach o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, ściśle w zakresie złożonego żądania, z bezwzględnym zakazem modyfikacji nazwy inwestycji wskazanej we wniosku przez organ w toku postępowania.
8. Każdorazowe niezwłoczne informowanie o utracie statusu strony wraz ze wskazaniem skutku pozbawienia możliwości uczestniczenia w prowadzonym postępowaniu oraz nie kierowanie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę do osób, które utraciły przymiot strony.
9. Każdorazowe przeprowadzanie postępowania wyjaśniającego (dowodowego)

w kwestii zaistnienia przesłanki niezbędnej do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę.

1. Każdorazowe sprawdzanie, zgodnie z nakazem zawartym w art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, zgodności zatwierdzanego projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami prawa, w szczególności m.in. w zakresie § 28 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, poprzez egzekwowanie od wnioskodawcy załączenia do dokumentacji projektowej prawidłowo sporządzonego bilansu wód opadowych w celu umożliwienia sprawdzenie warunku odprowadzenia wód opadowych na działkę własną inwestora/teren inwestycji.
2. Każdorazowe sprawdzanie, zgodnie z nakazem zawartym w art. 35 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, kompletności zatwierdzanego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w tym dołączenia, gdy jest to wymagane potwierdzenia dokonania skutecznego zgłoszenia wodnoprawnego, m.in. prowadzenia robót, które mogą być przyczyną zmiany stanu wód podziemnych oraz odprowadzenia wód z wykopów budowlanych - zgodnie z art. 394 pkt ust. 1 pkt 6 i 8 Prawa wodnego.
3. Wydawanie decyzji o odmowie pozwolenia na budowę oraz odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 5 pkt 1 Prawa budowlanego, tj. w każdym przypadku niewykonania przez wnioskodawcę, w wyznaczonym terminie, obowiązku usunięcia wskazanych w postanowieniu nieprawidłowości.
4. Każdorazowe sprawdzanie spójności treści zatwierdzanej dokumentacji projektowej, zarówno części tekstowej jak i graficznej.
5. Prowadzenie postępowań w sprawach o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę z należytą starannością oraz zachowaniem zasad i wymogów określonych w k.p.a. i przepisach prawa materialnego.

II. W zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy zalecam:

1. Rzetelne sprawdzanie każdego złożonego wniosku, szczególnie jego zgodności z wymogami art.

52 ust. 2 u.p.z.p., zaś w przypadku stwierdzenia braków formalnych wniosku wzywanie wnioskodawców do ich usunięcia w trybie art. 64 § 2 k.p.a.;

1. Każdorazowe weryfikowanie informacji podanych we wniosku przez wnioskodawcę, a w przypadkach uzasadnionych bezzwłoczne wzywanie do dokonania stosownych korekt i uzupełnień w trybie art. 50 k.p.a., m. in. w przypadku braku określenia typu planowanej inwestycji we wniosku zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ust. 2a Prawa budowlanego;
2. Prowadzenie postępowań w sprawach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, ściśle

w zakresie złożonego żądania, z bezwzględnym zakazem modyfikacji wniosku przez organ - zgodnie z art. 61 § 1 k.p.a.;

1. 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;
2. Rozpatrywanie złożonych wniosków bez zbędnej zwłoki z poszanowaniem zasady szybkości postępowania zawartej w art. 12 k.p.a. oraz zachowanie terminów określonych w art. 35 k.p.a., a w przypadku braku takiej możliwości pisemne zawiadamianie stron o przyczynach zwłoki i nowym terminie załatwienia sprawy zgodnie z wymogami art. 36 k.p.a.
3. Każdorazowe utrwalanie w aktach sprawy wszelkich czynności organu mających znaczenie dla sprawy lub toku postępowania, w szczególności telefonicznego kontaktu ze stroną - zgodnie z art. 72 § 1 k.p.a.;
4. Sporządzanie wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, w sposób rzetelny i pełny, a przede wszystkim w zgodności z zasadami u.p.z.p. i wymogami 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) oraz dokonywanie tej analizy w oparciu o ustalony stan faktyczny i prawny znajdujący odzwierciedlenie w zgromadzonym w aktach sprawy materiale dowodowym (zgodnie z wymogami art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a.), w tym w szczególności:
   1. każdorazowe, rzetelne i precyzyjne wyznaczanie granic obszaru analizowanego

z zachowaniem zasady wyrażonej w art. 61 ust. 5a u.p.z.p., tj. w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy;

* 1. uwzględnianie cech zabudowy wszystkich nieruchomości znajdujących się na działkach ewidencyjnych w granicach obszaru analizowanego, m. in. w przypadku gdy większa część działki ewidencyjnej znajduje się poza linią wyznaczającą granice obszaru analizowanego, to w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnianie całej wyodrębnionej geodezyjnie działki wraz z zabudową;
  2. ustalanie parametrów nowej zabudowy jako wartości średnich w obszarze analizowanym z możliwością odstępstw od powyższej zasady, o ile wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1 rozporządzenia, z każdorazowym obowiązkiem szczegółowego uzasadnienia tej decyzji, w tym m.in. w zakresie wyznaczania wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu w trybie § 5 ust. 2 rozporządzenia.

1. Prowadzenie postępowań w sprawach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy z należytą starannością oraz zachowaniem zasad i wymogów określonych w k.p.a. i przepisach prawa materialnego.

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 zobowiązuję Pana do przekazania kopii ww. informacji Panu Michałowi Olszewskiemu Zastępcy Prezydenta mst Warszawy oraz Dyrektorowi Biura Kontroli Urzędu m.st. Warszawy.

Z up. PREZYDENTA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY /-/ Michał Olszewski

Do wiadomości:

1. Pan Michał Olszewski - Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy.
2. Pani Marlena Happach - Dyrektor Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

Urzędu m.st Warszawy

1. Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 t.j. [↑](#footnote-ref-1)
2. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 t.j. [↑](#footnote-ref-2)
3. Uchwała Nr 404/2020 Zarządu Dzielnicy Wesoła m.st. Warszawy z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia podziału zadań między członków Zarządu Dzielnicy Wesoła m.st. Warszawy. [↑](#footnote-ref-3)
4. Dot. postępowań zakończonych decyzjami Nr: 14/2021,24/2021, 53/2021,107/2021. [↑](#footnote-ref-4)
5. Dot. postępowań zakończonych decyzjami Nr: 24/2021,53/2021,107/2021,130/2021. [↑](#footnote-ref-5)
6. Zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy Nr 1793/2016 z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie procedury wyłączenia 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. [↑](#footnote-ref-6)
7. Dot. postępowań zakończonych decyzjami Nr: 24/2021, 53/2021,107/2021,130/2021. [↑](#footnote-ref-7)
8. Dot. postępowań zakończonych decyzjami Nr: 14/2021,24/2021, 53/2021,107/2021,130/2021. [↑](#footnote-ref-8)
9. Dot. postępowań zakończonych decyzjami Nr: 14/2021,107/2021,130/2021, 24/2021. [↑](#footnote-ref-9)
10. Dot. postępowań zakończonych decyzjami Nr: 14/2021,107/2021. [↑](#footnote-ref-10)
11. Dot. postępowania zakończonego decyzją Nn 130/2021. [↑](#footnote-ref-11)
12. Dot. postępowania zakończonego decyzją Nr: 24/2021. [↑](#footnote-ref-12)
13. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm. [↑](#footnote-ref-13)
14. Patrz np.: Postanowienie NSA z dnia 17 maja 2022 r. III OW113/21, LEX nr 3345411; wyrok NSA: z 30 stycznia 2013 г., IIOSK1812/11, LEX nr 1358405; Postanowienie NSA z dnia 12 kwietnia 2022 r. III OW 95/21, LEX nr 3346561; I SA/Lu 282/14 - wyrok WSA w Lublinie, LEX nr 1779170, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 17 maja 2018 r„ II SA/Po 1023/17, LEX nr 2496858. [↑](#footnote-ref-14)
15. Patrz Wyrok WSA w Opolu z dnia 14 maja 2019 г. II SA/Op 74/19, LEX nr 2677343. [↑](#footnote-ref-15)
16. Dot. postępowań zakończonych decyzjami Nr: 24/2021, 53/2021,107/2021. [↑](#footnote-ref-16)
17. Dot. postępowań zakończonych decyzjami Nr: 53/2021,130/2021. [↑](#footnote-ref-17)
18. Dot. decyzji Nr: 130/2021,14/2021, 53/2021, 24/2021. [↑](#footnote-ref-18)
19. tj. Dz.U. z 2021 r., poz.624. [↑](#footnote-ref-19)
20. Dot. decyzji o Nr: 24/2021, 53/2021,107/2021,130/2021. [↑](#footnote-ref-20)
21. Dot. decyzji o warunkach zabudowy o Nr: 4/2021,15/2021,16/2021,186/2021. [↑](#footnote-ref-21)
22. Dot. postępowań zakończonych decyzjami Nr 5/2021 i Nr 26/2021. [↑](#footnote-ref-22)
23. Dot. postępowań zakończonych decyzjami Nr 22/2021,26/2021 i 37/2021. [↑](#footnote-ref-23)
24. Patrz np. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 17 maja 2018 г., II SA/Po 1023/17, LEX nr 2496858. [↑](#footnote-ref-24)
25. Zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy Nr 1793/2016 z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie procedury wyłączenia 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. [↑](#footnote-ref-25)
26. Dot. postępowania zakończonego decyzją Nr: 22/2021. [↑](#footnote-ref-26)
27. Dot. postępowania zakończonego decyzją Nr 5/2021. [↑](#footnote-ref-27)
28. Dot. postępowań zakończonych decyzjami Nr: 22/2021,37/2021. [↑](#footnote-ref-28)
29. Dot. postępowań zakończonych decyzjami Nr: 5/2021,16/2021,26/2021. [↑](#footnote-ref-29)
30. Dz.U. Nr. 164, poz. 1588 ze zm. [↑](#footnote-ref-30)
31. Patrz wyroki: WSA w Rzeszowie z dnia 21.04.2017 r. sygn. akt II SA/Rz 1570/16, LEX nr 2283632; NSA w Warszawie z dnia 04.04.2019 r. sygn. akt IIOSK1764/18, LEX nr 2656144; WSA

    w Warszawie z dnia 30.04.2020 r. sygn. akt IV SA/Wa, LEX Nr 3128257; NSA z 19.11.2019 r. sygn. akt II OSK 3331/17, LEX nr 2783391. [↑](#footnote-ref-31)
32. Patrz np. wyroki: NSA z dnia 05.12.2017 r., sygn. akt II OSK 436/17), LEX nr 2447162; NSA z dnia 25.02.2011 r„ sygn. akt II OSK 1607/09, LEX nr 992490. [↑](#footnote-ref-32)
33. Dot. postępowań zakończonych decyzjami o nr: 22/2021 i 37/2021. [↑](#footnote-ref-33)
34. Patrz wyroki: NSA z dnia 8 sierpnia 2008 r., sygn. IIOSK 919/07, LEX nr 488144; NSA z dnia 11 czerwca 2011 r., sygn. II OSK 2710/13. [↑](#footnote-ref-34)
35. Patrz np. wyroki: WSA w Gdańsku z dnia 15.01.2020 r. sygn. akt II SA/Gd 231/19, LEX nr 2769678; WSA w Lublinie z dnia 28.04.2020 r. sygn. akt II S A/Lu 33/20, LEX nr 3034297. [↑](#footnote-ref-35)
36. Patrz wyroki: WSA w Kielcach z dnia 05.12.2007 r., sygn. akt II SA/Ke 604/07, LEX nr 452905; WSA w Krakowie z dnia 30.01.2009 r., sygn. akt II SA/Kr 1035/08, LEX nr 478695; WSA w Bydgoszczy z dnia 25.04.2018 r., sygn. akt II SA/Bd 934/17, LEX nr 2497038; NSA z dnia 10.03.2020 r., sygn. akt II OSK 1228/18, LEX nr 3034274. [↑](#footnote-ref-36)
37. Patrz wyroki: WSA w Gdańsku z dnia 25.04.2018 r., sygn. akt II SA/Gd 138/18, LEX nr 2493484; WSA w Krakowie z dnia 25.05.2018 r., sygn. akt II SA/Kr 466/18, LEX nr 2511234; WSA w Poznaniu z dnia 26.09.2019 r., sygn. akt II SA/Po 1121/18, LEX nr 2727585; NSA z dnia 02.12.2021 r., sygn. akt II OSK 2551/21, LEX 3272084. [↑](#footnote-ref-37)
38. Patrz: WSA w Poznaniu z dnia 28 marca 2018 r. sygn. akt IV SA/Po 89/18, LEX nr 2472059, WSA w Rzeszowie sygn. akt II SA/Rz 1213/19, LEX nr 2809328. [↑](#footnote-ref-38)