



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, um.warszawa.pl

Warszawa, 29.10. 2024 r.

Znak sprawy: KW-WP.1712.6.2024.IRY

Pan

Piotr Krasnodębski

Burmistrz Dzielnicy Ochota 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 Ochota m.st. Warszawy w okresie od 26.02.2024 r. do 15.03.2024 r., w zakresie prawidłowości wydawania decyzji o warunkach zabudowy w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2023 r., której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym 18.03.2024 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.

Zadania związane z wydawaniem decyzji urbanistycznych w granicach administracyjnych Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy (dalej: Dzielnicą Ochota) określają regulacje prawne zawarte w ustawach (m.in. ustawa z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy¹, ustawa z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym², ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym od 01.01.2022 r. do 31.12.2023 r.³ (dalej: u.p.z.p.), ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego w

¹ Dz. U. z 2018 r., poz. 1817 j.t.

² Dz. U. z 2023 r. poz. 40 j.t.

³ Dz. U. z 2021 r. poz. 1873 z późn. zm.

brzmieniu obowiązującym od 01.01.2022 r. do 31.12.2023 r.⁴ (dalej: k.p.a.), uchwałach Rady Miasta Stołecznego Warszawy (m.in. Statut m.st. Warszawy⁵, Statut Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy⁶, uchwała kompetencyjna⁷) oraz zarządzeniach Prezydenta m.st. Warszawy (m.in. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu miasta stołecznego Warszawy⁸, w sprawie nadania wewnętrznego regulaminu organizacyjnego Urzędu Dzielnicy Ochota Miasta Stołecznego Warszawy w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy⁹).

Zadania związane z prowadzeniem postępowań administracyjnych w granicach administracyjnych Dzielnicy Ochota w trybie u.p.z.p., dla inwestycji niezastrzeżonych do kompetencji Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy (dalej: BAIPP), w imieniu Zarządu Dzielnicy Ochota wykonuje Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ochota (dalej: WAB).

W kontrolowanym okresie, tj. w latach 2022 – 2023:

- bezpośredni nadzór nad pracą WAB dla Dzielnicy Ochota sprawował Grzegorz Wysocki Zastępca Burmistrza, zgodnie z przyjętym podziałem obowiązków i kompetencji między członkami Zarządu Dzielnicy¹⁰;
- pracą WAB dla Dzielnicy Ochota kierował p. Marcin Zabłocki Naczelnik WAB od 01.11.2011 r. do 31.08.2022 r., a następnie p. Katarzyna Trojnicka-Zajac Naczelnik WAB od 01.09.2022 r. do dnia zakończenia kontroli.

Ustalono, że w okresie objętym kontrolą ogółem wydano 47 decyzje w sprawach o ustalenie warunków zabudowy (dalej: decyzje wz), w tym 23 - w roku 2022 oraz 24 - w roku 2023.

Sprawdzenie wybranych z ogółu 10 decyzji wz¹¹ oraz przebiegu poprzedzających ich wydanie postępowań wykazało, jak poniżej:

⁴ Dz.U.2021.735 j.t. z późn. zm.

⁵ Statut m.st. Warszawy stanowiący załącznik do uchwały Rady m.st. Warszawy Nr XXII/743/2008 z dnia 10 stycznia 2008 r.

⁶ Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r.

⁷ Uchwała Nr XLVI/1422/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie przekazania dzielnicom m.st. Warszawy do wykonania niektórych zadań i kompetencji m.st. Warszawy.

⁸ Zarządzenie nr 312/2007 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 4 kwietnia 2007 r. z późn. zm..

⁹ Zarządzenie nr 1829/2022 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 13 grudnia 2022 r.

¹⁰ Uchwała Nr 3150/2021 Zarządu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy z 6 października 2021 r. w sprawie podziału zadań między Członków Zarządu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy.

¹¹ Sprawdzono postępowania oraz wydane decyzje o numerach:

1. W 3 postępowaniach¹², organ nie wypełnił wymogów art. 72 § 1 k.p.a. oraz zasady pisemności zawartej w art. 14 k.p.a., ponieważ w aktach poszczególnych spraw brak było dokumentów na potwierdzenie faktów i istotnych okoliczności dot. m.in.: sprawdzenia sposobu reprezentacji wnioskodawcy oraz sposobu ustalenia stron postępowania, i tak:

- a) w postępowaniach zakończonych decyzjami i organ nie udokumentował faktu dokonania weryfikacji właściwego umocowania osoby reprezentującej wnioskodawcę poprzez sporządzenie stosownych adnotacji w tym zakresie, opatrzonych datą i podpisem osoby, która dokonała takich czynności;
- b) w postępowaniu zakończonym decyzją brak było informacji o danych z ewidencji gruntów i budynków dot. działek objętych obszarem oddziaływania w formie dokumentów/wydruków lub pisemnych adnotacji (opatrzonych datą i podpisem osoby dokonującej, która dokonała takich czynności), stanowiących podstawę ustalenia kręgu stron w danym postępowaniu administracyjnym.

Ustalenie stron postępowania jest obowiązkiem organu i czynnością, która ma istotne znaczenie dla sprawy. Odpowiedzialność za wypełnienie tego obowiązku spoczywa wyłącznie na organie prowadzącym postępowanie i obliuguje do pozostawienia w aktach sprawy stosownych dokumentów/wydruków/adnotacji, z których wynikał status strony.

W powyższym przypadku, ewentualnym skutkiem może być pozbawienie strony możliwości udziału w danym postępowaniu, co wyczerpuje przesłankę braku wyjaśnienia sprawy w zakresie mającym istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, gdzie prymat dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego wynika z obowiązku stosowania art. 7 k.p.a. tj. zasady prawdy obiektywnej znajdującej swoje rozwinięcie w art. 77 § 1 k.p.a.

2. W 2 postępowaniach¹³ naruszono zasadę czynnego udziału stron w postępowaniu określoną w art. 10 § 1 k.p.a., ponieważ jeszcze przed uzyskaniem wymaganych przepisami prawa uzgodnień projektów decyzji wz, pisemnie zawiadomiono strony postępowania o zebraniu dowodów i materiałów w danym postępowaniu oraz o możliwości wypowiedzenia się w tym zakresie przed wydaniem decyzji.

Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwa¹⁴, sformułowanie „przed wydaniem decyzji” użyte w art. 10 k.p.a. jednoznacznie wskazuje, że chodzi tu o moment postępowania, w którym organ administracji publicznej, po zakończeniu postępowania dowodowego, przechodzi do fazy podjęcia rozstrzygnięcia.

W odniesieniu do ww. przypadków, Pani Burmistrz wyjaśniła, że:

¹² Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji i

¹³ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji

¹⁴ Patrz np.: wyrok WSA w Krakowie z dnia 17 listopada 2022 r. II SA/Kr 860/22, LEX nr 3440331, wyrok WSA w Olsztynie z dnia 19 stycznia 2023 r. II SA/Ol 869/22, LEX nr 3480659, wyrok WSA w Lublinie z dnia 10 maja 2023 r. I SA/Lu 32/23, LEX nr 3576589.

- w postępowaniu zakończonym decyzją i : „Zawiadomienie przed wydaniem decyzji zostało wysłane po uzyskaniu telefonicznej informacji o pozytywnym uzgodnieniu. Celem organu było działanie umożliwiające niezwłoczne wydanie decyzji”;
- w postępowaniu zakończonym decyzją „Zawiadomienie zostało wysłane przed uzyskaniem uzgodnienia Mazowieckiego Konserwatora Zabytków, ponieważ stroną był jedynie inwestor – Prezydent m.st. Warszawy” - ze wskazaniem na intencję działania organu aby w sprawach działać wnikliwie i szybko, zgodnie z art. 12 k.p.a.

Jednak wskazać trzeba, iż Ustawodawca jednoznacznie zobowiązał organ do umożliwienia stronom postępowania wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji, tj. po zakończeniu postępowania dowodowego, a nie w dowolnie określonym przez organ momencie prowadzonego postępowania.

W tych przypadkach, zastosowana przez organ praktyka, stała w sprzeczności z dyspozycją Ustawodawcy zawartą w art. 10 § 1 k.p.a., tj. wyraźnie określonym obowiązkiem organu oraz prawami stron postępowania (co do zasady pozostawionymi do realizacji jedynie woli stron, a nie do oceny i decyzji organu). Należy też dodać, że przyjęty katalog zasad postępowania administracyjnego, w sposób oczywisty winien być stosowany jednocześnie. Ustawodawca nie dopuścił możliwości stosowania nadrzędności którejkolwiek z nich, wobec czego wskazaną przez Panią Burmistrz intencję organu zachowania w ww. przypadkach zasady art. 12 k.p.a. należało uznać jako nietrafioną. Dążenie do wypełnienia dyspozycji art. 12 k.p.a. nie może stanowić usprawiedliwienia dla złamania równie ważnej dyspozycji art. 10 § 1 k.p.a.

3. W 9 postępowaniach¹⁵ doszło do przekroczenia 2 miesięcznego terminu na załatwienie sprawy szczególnie skomplikowanej określonego w art. 35 § 3 k.p.a., tj. w poszczególnych przypadkach od dnia wszczęcia postępowania termin ten został przekroczony od 23 do 182 dni. Dodatkowo, we wszystkich tych przypadkach doszło również do niezachowania dyspozycji art. 36 § 1 k.p.a., ponieważ nie zawiadomiono stron o niezakończonym w terminie w sprawie z podaniem przyczyn zwłoki oraz wskazaniem nowego terminu jej załatwienia wraz z pouczeniem o prawie do wniesienia ponaglenia. Nie ulega wątpliwości, że nawet w sprawach o skomplikowanym charakterze organ winien działać wnikliwie i szybko (zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 12 § 1 k.p.a.), przy czym jak wskazuje orzecznictwo¹⁶, do ustawowych terminów na załatwienie sprawy wlicza się okres potrzebny dla dokonania standardowych czynności, dla których organ powinien zarezerwować czas w każdym postępowaniu (w tym, np. m.in. na umożliwienie stronom zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji czy też na opracowanie analizy funkcji cech zabudowy i zagospodarowania terenu).

¹⁵ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji

¹⁶ Patrz np.: wyrok NSA z dnia 24 lipca 2018 r. II OSK 3021/17, LEX nr 2547323
wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 20 czerwca 2023 r. II SAB/Wr 155/23, LEX nr 3583618.

4. Wydano decyzję z dnia 13.04.2023 r. o przeniesieniu decyzji warunkach zabudowy wydanej na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy Dzielnica Ochota pomimo, że w sytuacji prawnej wymagającej reprezentacji łącznej 2 członków Zarządu Dzielnicy, oświadczenie strony (na rzecz której została wydana decyzja) o wyrażeniu zgody na jej przeniesienie na inny podmiot, zostało podpisane tylko przez Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Ochota p. Grzegorza Wysockiego.

Co prawda Pani Burmistrz wyjaśniła, że cyt.: «W ramach podziału kompetencji oraz obowiązków pomiędzy członków zarządu urzędu dzielnicy Ochota, przyjęto zasadę wyrażoną w art. 8. § „1. Organy administracji publicznej prowadzą postępowanie w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności, bezstronności i równego traktowania. § 2. Organy administracji publicznej bez uzasadnionej przyczyny nie odstępują od utrwalonej praktyki rozstrzygania spraw w takim samym stanie faktycznym i prawnym.” Jak również na podstawie art. 35. § 1. „Organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki”».

Jednakże wskazać należy, że zgodnie z § 51 Załącznika Nr 5 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy z późn. zm. - dla skuteczności złożenia oświadczenia woli w zakresie zadań i kompetencji przekazanych dzielnicom m.st. Warszawy do wykonywania – wymagana była reprezentacja łączna.

Wobec powyższego, w imieniu m.st. Warszawy oświadczenie jw. winno być złożone przez dwóch członków Zarządu Dzielnicy na podstawie udzielonych pełnomocnictw.

5. W 3 przypadkach¹⁷ akta spraw nie zawierały oświadczeń pracowników o bezstronności, co było niezgodne z wymogami § 2 ust. 1 Zarządzenia Nr 1793/2016 Prezydenta Warszawy z dnia 09.12.2016 r.¹⁸ (dalej : Zarządzenie Nr 1793/2016) .

Pani Burmistrz, w odniesieniu do 2 przypadków¹⁹ wyjaśniła, że cyt. : „W wydziale przyjęto możliwość składania zbiorczych oświadczeń o bezstronności do kilku spraw toczących się w okresie kwartału. Oświadczenia takie przechowywane są w segregatorze w sekretariacie”. Natomiast w odniesieniu do postępowania zakończonego decyzją . Pani Burmistrz wyjaśniła, że: „Brak oświadczeń wynika z przeoczenia”.

¹⁷ Postępowania zakończone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy

¹⁸ 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.

¹⁹ Postępowania zakończone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy

Jednak należy wskazać, że o ile „przeoczenie” może być przedmiotem działań naprawczych, to wskazana przez Panią Burmistrz powyżej praktyka (składanie zbiorczych oświadczeń o bezstronności do kilku spraw toczących się w okresie kwartału) nie czyni zadość dyspozycji § 2 ust. 2 Zarządzenia Nr 1793/2016, ponieważ wymaga ona aby stosowne oświadczenie o bezstronności pracownika zostało włączone do akt prowadzonej sprawy, zaś kopię złożonego oświadczenia pracownik winien przekazać bezpośredniemu przełożonemu.

6. W 4 przypadkach²⁰ na dokumencie decyzji o warunkach zabudowy pozostawionej w aktach sprawy nie została umieszczona adnotacja dot. zapłaty opłaty skarbowej lub adnotacja wskazująca podstawę prawną zwolnienia z ww. opłaty, czym naruszono § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej²¹.
7. W postępowaniu zakończonym decyzją _____ ślenie kręgu stron postępowania nastąpiło z naruszeniem art. 28 kpa, ponieważ nie uznano za stronę postępowania administracyjnego współwłaściciela działki objętej wnioskiem o wz.

W powyższej kwestii p. Sławomir Umiński Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że: „Nie wysłanie zawiadomienia do współwłaściciela _____ wynika z przeoczenia. Obecnie stosujemy zasadę czworga oczu: pracownik merytoryczny prowadzi sprawę we współpracy z osobą podpisującą dokumenty w sprawie, dokumenty są sporządzane przez prowadzącego i sprawdzane przez podpisującego. Dokument z poprawkami merytorycznymi pozostaje w aktach sprawy”.

Podkreślić należy, że prawidłowe ustalenie stron ma fundamentalne znaczenie w każdej sprawie administracyjnej, ponieważ gwarantuje możliwość realizacji swoich praw przez wszystkie strony w prowadzonym postępowaniu, zaś nieprawidłowości w tym zakresie mogą m.in. stanowić podstawę do podważenia w trybie nadzwyczajnym prawidłowości postępowania oraz wydanej decyzji ostatecznej (art. 145 § 1 pkt 4 kpa).

8. Wydano 3 decyzje²² z naruszeniem w art. 61 ust. 5a u.p.z.p., ponieważ w tych przypadkach granice obszaru analizowanego nie zostały wyznaczone w równych odległościach od granic terenu objętego wnioskiem, co było niezgodne z dyspozycją zawartą w ww. przepisie. Dyspozycja Ustawodawcy jest jednoznaczna, aby w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół terenu objętego wnioskiem, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany w odległości równej trzykrotnej szerokości frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 m oraz przeprowadził na nim analizę cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

²⁰ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji o _____

²¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 187, poz. 1330.

²² Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji o _____

Dodatkowo, w treści 2 decyzji²³ z 3 jw., w Załączniku Nr 2 pt. „Analiza obszaru (część graficzna w skali 1:1000 oraz część opisowa)” – stanowiącym ich integralną część - w części opisowej nie zostały wskazane jednoznacznie w sposób opisowy wartości liczbowe dot. szerokości frontu działek oraz w jakiej odległości od granic terenu inwestycji organ wyznaczył granice obszaru analizowanego.

W tym zakresie, zgodnie z ugruntowaną linią orzecznictwa sądów administracyjnych²⁴, granice obszaru analizowanego wyznacza się 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. wyznaczanie granic obszaru analizowanego w odmienny sposób niż wskazany w art. 61 ust. 5a u.p.z.p. winno skutkować wykazaniem przez organ, że przyjęty sposób wyznaczania obszaru analizowanego służy ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego. Równie ugruntowane stanowisko orzecznictwa²⁵ wskazuje, że podstawą stwierdzenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są łącznie: część tekstowa oraz część graficzna analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Część graficzna analizy jest uszczegółowieniem części tekstowej i powinna także stanowić odzwierciedlenie części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. Tym bardziej, że orzecznictwo²⁶ niezmiennie wskazuje na podstawowe i fundamentalne znaczenie dowodowe rzetelnie przeprowadzonej analizy²⁷ determinującej treść jak i byt wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

²³ Dot. postępowań zakończonych wydaniem decyzji.

²⁴ Patrz wyroki: WSA w Rzeszowie z dnia 21.04.2017 r. sygn. akt II SA/Rz 1570/16, LEX Nr 2283632; WSA w Warszawie z dnia 30.04.2020 r. sygn. akt IV SA/Wa 733/20, LEX Nr 3128257; NSA z 19.11.2019 r. sygn. akt II OSK 3331/17, LEX nr 2783391.

²⁵ Patrz wyroki: WSA w Krakowie z 11 kwietnia 2018 r., II SA/Kr 49/18, LEX nr 2487165, WSA w Poznaniu z dnia 16 listopada 2023 r. IV SA/Po 475/23 LEX nr 3631694.

²⁶ Patrz wyroki: WSA w Gdańsku z dnia 28.03.2018 r., sygn. akt II SA/Gd 547/16, LEX nr 2473999; WSA w Gdańsku z dnia 25.04.2018 r., sygn. akt II SA/Gd 138/18, LEX nr 2493484; WSA w Kielcach z dnia 29.03.2018 r., sygn. akt II SA/Ke 837/17, LEX nr 2485952; 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 nr 3272084.

²⁷ Patrz wyroki: WSA w Gdańsku z dnia 28.03.2018 r., sygn. akt II SA/Gd 547/16, LEX nr 2473999; WSA w Gdańsku z dnia 25.04.2018 r., sygn. akt II SA/Gd 138/18, LEX nr 2493484; WSA w Kielcach z dnia 29.03.2018 r., sygn. akt II SA/Ke 837/17, LEX nr 2485952; 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 nr 3272084.

9. Ponadto, wyniki kontroli wykazały uchybienia i błędy mogące wskazywać na brak staranności w sporządzaniu dokumentów w prowadzonych postępowaniach, w tym m.in.:

- w 5 przypadkach²⁸ do akt poszczególnych spraw włączono 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 Zarządzenia Nr 1793/2016 Prezydenta Warszawy z dnia 09.12.2016 r.²⁹;
- w postępowaniu zakończonym decyzją _____ w pisemnym wezwaniu do uzupełnienia wniosku, błędnie wskazano imię i nazwisko pełnomocnika wnioskodawcy;
- w treści 2 decyzji o wz (_____) zawarto nieprawidłową informację odnośnie skali map na jakiej zostały sporządzone załączniki stanowiące ich integralne części, tj. wskazano skalę 1:1000 zamiast 1:500;
- treść 2 decyzji o w _____ była niespójna z załącznikami graficznymi stanowiącymi ich integralne części w zakresie terenu inwestycji objętego wnioskiem, tj. w decyzjach tych, przedmiot rozstrzygnięcia został opisany poprzez wskazanie konkretnie oznaczonych działek ewidencyjnych stanowiących teren inwestycji, natomiast w załącznikach graficznych - niespójnie do wydanych decyzji – oznaczone granice terenu inwestycji obejmowały jedynie części działek ewidencyjnych stanowiących przedmiot wydanych rozstrzygnięć.

Ustalono, że 4 skontrolowane decyzje o wz podpisała z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Ochota p. Katarzyna Trojnacka - Zajac, Naczelnik WAB, 5 skontrolowanych decyzji o wz podpisał z upoważnienia Zarządu Dzielnicy p. Marcin Zabłocki, Naczelnik WAB, 1 skontrolowaną decyzję o wz podpisał z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Ochota p. Jerzy Ustupski, główny specjalista w WAB.

Skala oraz charakter stwierdzonych naruszeń, nieprawidłowości i uchybień przy wydawaniu decyzji w sprawach o ustalenie warunków 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.

²⁸ Postępowania zakończone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy

²⁹ 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.

Przedstawiając powyższe ustalenia i oceny zalecam:

1. Każdorazowe utrwalanie w aktach sprawy wszelkich czynności organu mających znaczenie dla sprawy, w tym w szczególności dot. potwierdzenia faktów i istotnych okoliczności, zgodnie z wymogami art. 72 § 1 k.p.a. oraz zasady pisemności zawartej w art. 14 k.p.a.
2. Prowadzenie postępowań zgodnie z dyspozycją art. 10 § 1 k.p.a., tj. z zachowaniem zasady zapewniającej stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, w tym z umożliwieniem stronom wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji.
3. Każdorazowe prowadzenie postępowań administracyjnych z zachowaniem zasady szybkości postępowania zawartej w art. 12 § 1 k.p.a., w tym z zachowaniem obowiązku załatwienia sprawy bez zbędnej zwłoki ujętym w art. 35 § 1 k.p.a. oraz z zachowaniem dyspozycji art. 36 § 1 k.p.a., tj. z każdorazowym zawiadamianiem stron o niezałatwieniu sprawy w terminie z podaniem przyczyn zwłoki oraz wskazaniem nowego terminu jej załatwienia wraz z pouczeniem o prawie do wniesienia ponaglenia.
4. Każdorazową weryfikację skuteczności oświadczeń woli złożonych przez członków Zarządu Dzielnicy, pod kątem ich zgodności z wymogami § 51 Załącznika Nr 5 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy z późn. zm.
5. 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.
6. Każdorazowe umieszczanie na dokumencie decyzji o warunkach zabudowy adnotacji dot. zapłaty opłaty skarbowej lub adnotacji wskazującej podstawę prawną zwolnienia z ww. opłaty.
7. Każdorazowe określenie kręgu stron postępowania z poszanowaniem zasady wyrażonej w art. 28 k.p.a., a w szczególności z uwzględnieniem wszystkich właścicieli i użytkowników wieczystych działek, na których planowana jest inwestycja.
8. Wykonywanie analiz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w sposób rzetelny i pełny, w tym w szczególności każdorazowe precyzyjne wyznaczanie granic obszaru analizowanego z zachowaniem dyspozycji wyrażonej w art. 61 ust. 5a u.p.z.p., w szczególności ze wskazaniem jednoznacznych wartości liczbowych dot. szerokości frontu działki/działek objętych wnioskiem oraz odległości w jakiej wyznaczone zostały granice tego

obszaru od granic terenu inwestycji, a także z uwzględnieniem cech zabudowy wszystkich nieruchomości znajdujących się w jego granicach.

9. Każdorazowe sporządzanie dokumentów z należytą starannością, w szczególności w postępowaniach prowadzonych w sprawach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy należy zachować każdorazową wzajemną spójność przedmiotową treści wydanej decyzji i załączników stanowiących jej integralną część oraz unikać błędów merytorycznych i omyłek informacyjnych.

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 Pani Renacie Kaznowskiej Zastępcy Prezydenta m.st. Warszawy oraz Panu Bartoszowi Rozbiewskiemu p.o. Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego.

PREZYDENT
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY



Rafał Trzaskowski

(podpis Prezydenta)

Do wiadomości:

1. Pani Renata Kaznowska – Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy.
2. Pan Bartosz Rozbiewski – p.o. Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy