

Paweł Sularz
Radny Miasta Krakowa
Pl. Wszystkich Świętych 3/4
Kraków

15.05.085
PH/OR-05

URZĄD MIASTA KRAKOWA	
Kancelaria Magistrata	
Plac Wszystkich Świętych 3/4	
Data	15 MAJ 2008 (2)
Nr	502 6590 zał. 0
Pobrano opłatę skarbową zł	

Szanowny Pan
Jacek Majchrowski
Prezydent Miasta Krakowa

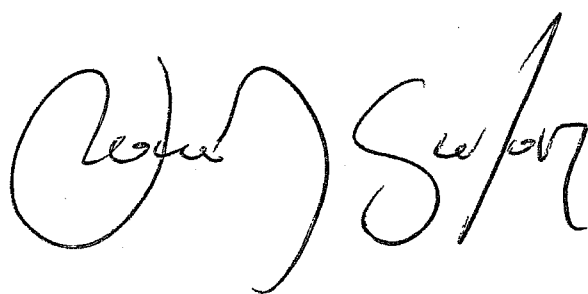
INTERPELACJA

Zwracam się do Pana Prezydenta z wnioskiem o udzielenie następujących informacji. Dość często inwestorzy skarżą się, iż Wydział Architektury i Urbanistyki pro cedując wydawanie decyzji WZ powołuje się w uzasadnieniu na Studium Zagospodarowania przestrzennego. W moim przekonaniu jest to poważne uchybienie

Zgodnie z art.9 punkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27.03.2003 roku „Studium nie jest aktem prawa miejscowego”, dlatego też zgodnie z komentarzem Wydawnictwa C.H.BECK pod redakcją prof. Zygmunta Niewiadomskiego z 2006 roku „Uchwała w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, pomimo iż wiąże organ gminy przy realizacji polityki przestrzennej, nie może stanowić podstawy prawnej dla decyzji administracyjnych. W szczególności ustalenia studium nie mogą być podstawą dla decyzji o pozwoleniu na budowę, ani decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z uzasadnieniem wyroku NSA w Warszawie z 21.11.2000 r. II S.A. 2437/99 „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem stanowiącym przepisy gminne (...)”. Studium nie ma więc mocy aktu powszechnie obowiązującego. Określa – jako akt planistyczny – jedynie politykę przestrzenną gminy i wiąże wewnętrznie organy gminy w ich planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych”. Powyższe uzasadnienie wynika również z brzmienia art.4 punkt 3 w/w ustawy „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Zgodnie z komentarzem Wydawnictwa C.H.BECK pod redakcją prof. Zygmunta Niewiadomskiego z 2006 roku w nawiązaniu do art.54 w powiązaniu z art.52 i art.56 w/w ustawy „Celem zarówno decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jak i decyzji o warunkach zabudowy, jest określenie możliwych działań inwestora wobec nieruchomości. Punktem odniesienia dla organu prowadzącego postępowanie są wyłącznie przepisy prawa powszechnie obowiązującego. Oba rodzaje decyzji mają charakter deklaracyjny wobec ustaw i aktów wydanych na ich podstawie. Organ nie może nałożyć w nich obowiązków nieprzewidzianych w prawie (...). Wynika to z istoty prawa własności jako najszerzego prawa do rzeczy, co na gruncie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przejawia się w przyjęciu zasady wolności zagospodarowania terenu, w tym jego zabudowy (art. 6 ust. 2 pkt 1)” dalej „Przekroczenie dopuszczalnych przez prawo ingerencji składających się na treść (rozstrzygnięcie) decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy skutkuje wadliwość decyzji”, dalej „Szczególnie ważne jest bezpośrednie wskazanie w treści decyzji przepisów prawa, które stanowią podstawę do ograniczeń lub nałożenia innych obowiązków na inwestora”, dalej „Celem decyzji konkretyzujących przepisy prawa powszechnie obowiązującego (ustawy i akty wydane na ich podstawie), na potrzeby planowanej inwestycji, jest stwierdzenie

dopuszczalności zamierzenia oraz ustalenie warunków i zasad jego realizacji. Ustawodawca precyzuje, że w decyzji określa się warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych. Oznacza to, że umieszczanie w treści decyzji warunków i zasad nie mających oparcia w przepisach prawa jest zakazane. Złamanie tego zakazu byłoby rażącym naruszeniem prawa uzasadniającym stwierdzenie nieważności decyzji”(..). Zasady, rozumiane jako reguły, które powinny rządzić zagospodarowaniem i zabudową, mają być szczegółowe. Oznacza to, że można je precyzować jako szczegółowe wytyczne, o ile pozwala na to przepis prawa powszechnie obowiązującego. Podobnie ustalenie listy warunków, które musi spełnić inwestycja (inwestor) dla przeprowadzenia zamierzenia, znajdują podstawę w przepisach i to one decydują o ich dopuszczalnej szczegółowości”. Jasno więc wynika z podanej wyżej treści, iż umieszczanie w decyzji o warunkach zabudowy jakichkolwiek zapisów, których podstawą nie są przepisy powszechnie obowiązujące (ustawy i akty prawne sporządzone na ich podstawie) jest niezgodne z prawem, nawet w stopniu umożliwiającym unieważnienie decyzji, (co jest wg KPA wyjątkową formą rozstrzygnięć dot. decyzji administracyjnych stanowiących o ich wyjątkowej niezgodności z prawem) W decyzjach o warunkach zabudowy wydawanych przez Urząd Miasta Krakowa zapisy takie są na porządku dziennym, ponieważ tylko tak można rozumieć wpisywanie warunków i ograniczeń opartych o opinie wewnętrzne nie opierające się o żadne przepisy prawa. Co więcej do zdecydowanie przeważającej większości ograniczeń narzucanych na inwestorów (a zapisanych w decyzjach jako warunki obowiązujące obligatoryjnie) nie jest podawana żadna podstawa prawna z jakiej te ograniczenia wynikają. Przykładem tego mogą być np. różnego rodzaju strefy ochronne nie wynikające z żadnych przepisów odrębnych czy samej ustawy o Planowaniu przestrzennym. Wyjątkowo naganny charakter ma wpisywanie do decyzji ograniczeń wynikających ze Studium uwarunkowań, co jest sprzeczne z fundamentalną zasadą konstrukcji ustawy o planowaniu przestrzennym. Faktem o ogromnym znaczeniu jest to, iż konsekwencja unieważnienia decyzji z podanych wyżej powodów może być proces odszkodowawczy skierowany przeciwko gminie.

Dlatego też proszę o udzielenie informacji czy zdarzają się przypadki w których Wydział Architektury wydając decyzje WZ w uzasadnieniu powołuje się na Studium?

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'W' followed by the letters 'S' and 'W' with a diagonal slash, likely representing 'W. Suchocka'.