

LWA.410.003.03.2021

Grzegorz Pietruczuk
Burmistrz Dzielnicy Bielany
m.st. Warszawy
Urząd Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy
ul. Stefana Żeromskiego 29
01-882 Warszawa

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/21/074 - Zachowanie i zwiększanie terenów zielonych w miastach

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Dzielnicy Bielany Miasta Stołecznego Warszawy, ul. Stefana Żeromskiego 29, 01-882 Warszawa ¹
Kierownik jednostki kontrolowanej	Grzegorz Pietruczuk – Burmistrz Dzielnicy Bielany Miasta Stołecznego Warszawy – od 26 listopada 2018 r. Poprzednio, Burmistrzem Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy od 1 do 13 stycznia 2015 r. był Rafał Miastowski, a od 14 stycznia 2015 r. do 26 listopada 2018 r. Tomasz Mencina.
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Uwzględnianie terenów zielonych w dokumentach strategicznych i planistycznych. 2. Zarządzanie terenami zielonymi. 3. Uwzględnianie w postępowaniach administracyjnych kwestii związanych z ochroną zieleni. 4. Utrzymanie i zwiększanie terenów zielonych w działaniach rewitalizacyjnych.
Okres objęty kontrolą	Lata 2015-2020 (z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem i po tym okresie, mających wpływ na kontrolowaną działalność).
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ²
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie
Kontrolerzy	1. Adam Czugajewicz, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWA/41/2021 z 3 marca 2021 r. i nr LWA/82/2021 z 13 maja 2021 r. 2. Mariusz Malewski, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWA/40/2021 z 3 marca 2021 r. (akta kontroli str. 1-4, 301-302)

¹ Dalej: Urząd.

² Dz. U. z 2020 r. poz. 1200, ze zm., dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna³ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Dzielnica Bielany m.st. Warszawy⁴ realizowała działania na rzecz utrzymania, modernizacji i tworzenia terenów zielonych w zakresie powierzonych kompetencji, w tym w ramach budżetu obywatelskiego. W kontrolowanym okresie na zachowanie i zwiększenie terenów zielonych Dzielnica Bielany wydatkowała kwotę 30 983,6 tys. zł (4,13% wydatków ogółem), w tym 5 941,4 tys. zł na modernizację parku im. Herberta i 3 672,8 tys. zł na modernizację skweru im. Jarnuszkiewicza oraz 3 682,8 tys. zł na realizację 28 przedsięwzięć uwzględniających zieleń w ramach budżetu obywatelskiego. M.st. Warszawa za kwotę 1 723, 6 tys. zł nabyło od Skarbu Państwa prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której zlokalizowany jest zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dęby Młocińskie”.

Analiza dokumentacji 10 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i 10 decyzji o pozwoleniu na budowę nie wykazała nieprawidłowości. Stwierdzono jednak, że dwie decyzje o warunkach zabudowy zostały wydane dla zamierzeń inwestycyjnych na terenach o funkcjach przyrodniczych i wyłączonych z zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy⁵, w tym jedna pomimo negatywnej opinii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy. Wydanie tych decyzji było dopuszczalne z powodu braku prawnego wymogu zgodności warunków zabudowy z zapisami Studium.

Pokrycie tylko w 17,94% powierzchni Dzielnicy planami miejscowymi ograniczało skuteczną ochronę przed zabudową terenów, którym zgodnie z polityką przestrzenną Miasta, wyrażoną w Studium, przypisano funkcje przyrodnicze.

NIK zauważa, że Zarząd Dzielnicy w ograniczonym stopniu korzystał z uprawnienia do nakładania, wynikającego z art. 83c pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody⁶, obowiązku dokonywania nasadzeń nowych drzew w miejsce wyciętych, w wyniku czego, w okresie objętym kontrolą, zmniejszyła się *per saldo* liczba drzew na terenie Dzielnicy.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej⁷ kontrolowanej działalności

OBSZAR

1. Uwzględnianie terenów zielonych w dokumentach strategicznych i planistycznych

Opis stanu faktycznego

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy⁸ i § 2 pkt 11 Statutu m. st. Warszawy⁹, Dzielnica Bielany jest jednostką pomocniczą m.st. Warszawy.

Na podstawie art. 6 ww. ustawy, organem stanowiącym i kontrolnym dzielnicy jest rada dzielnicy, a organem wykonawczym – zarząd dzielnicy. W myśl § 46 ust. 3 Statutu m.st. Warszawy zarząd dzielnicy wykonuje zadania przy pomocy urzędu dzielnicy. Na podstawie § 52 Statutu Dzielnicy Bielany miasta stołecznego

³ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁴ Dalej: Dzielnica Bielany.

⁵ Dalej: Studium.

⁶ Dz.U z 2020 r. poz. 55, ze zm.

⁷ Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

⁸ Dz.U. z 2018 r. poz. 1817, dalej: ustawa.

⁹ Wprowadzony uchwałą nr XXII/743/2008 Rady m.st. Warszawy z 10 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia Statutu miasta stołecznego Warszawy, Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 poz. 875, ze zm.

Warszawy¹⁰ oraz § 38 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 regulaminu organizacyjnego Urzędu m.st. Warszawy¹¹, obsługę organów dzielnicy zapewnia Urząd Dzielnicy, będący częścią Urzędu m.st. Warszawy.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy, dzielnica działa na podstawie statutu dzielnicy nadanego przez Radę m.st. Warszawy i innych uchwał Rady m.st. Warszawy, przekazujących dzielnicy zadania i kompetencje gminne i powiatowe, zadania zlecone gminie z zakresu administracji rządowej oraz zadania realizowane na podstawie porozumień zawartych pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego. Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy, do zakresu działania dzielnicy należą sprawy lokalne, w tym m.in. utrzymanie zieleni w zakresie określonym przez statut miasta i inne uchwały Rady m.st. Warszawy.

Uchwałą Rady m.st. Warszawy z 18 grudnia 2008 r.¹² przekazano dzielnicom do wykonywania m.in. następujące zadania i kompetencje w zakresie:

- zieleni (§ 9) m.in.: utrzymywanie, ochrona i eksploatacja zieleni oraz terenów zieleni położonych na obszarze dzielnicy, a stanowiących własność m.st. Warszawy i nieprzekazanych w zarząd innym podmiotom, w tym ich pielęgnacja oraz utrzymywanie czystości; wydawanie zezwoleń na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości oraz ustalanie wysokości, naliczanie i pobieranie opłat za usunięcie drzew lub krzewów oraz ich odprowadzanie na rachunek dochodów m.st. Warszawy;
- ochrony środowiska (§ 14) m.in.: opiniowanie programu ochrony środowiska m.st. Warszawy w zakresie dotyczącym dzielnicy;
- architektury i budownictwa oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego (§ 17) m.in.: wydawanie wypisów i wyrysów z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, w części dotyczącej dzielnicy; wydawanie, przenoszenie na rzecz innej osoby oraz stwierdzanie wygaśnięcia decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji w sprawie wstrzymania użytkowania terenu i przywrócenia poprzedniego sposobu zagospodarowania, dotyczących inwestycji stanowiących obiekty kubaturowe o powierzchni całkowitej do 15.000 m², o wysokości do 30 m, z zakresu dróg gminnych, jednakże z wyłączeniem inwestycji przedstawicielstw dyplomatycznych i urzędów konsularnych państw obcych oraz organizacji międzynarodowych, a także naczelnych i centralnych organów administracji; prowadzenie rejestrów wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

1.1. W okresie objętym kontrolą w m.st. Warszawie obowiązywały „Strategia Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy” do 2020 roku¹³ i do 2030 roku¹⁴, które definiowały politykę rozwoju dla całej Warszawy, bez wyodrębniania strategii dla poszczególnych dzielnic. Nie została opracowana odrębna strategia dla Dzielnicy Bielany.

(akta kontroli str. 7-21)

¹⁰ Załącznik nr 3 do uchwały nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z 14 stycznia 2010 r., Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 8814, ze zm.

¹¹ Zarządzenie nr 312/2007 Prezydenta m.st. Warszawy z 4 kwietnia 2007 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu miasta stołecznego Warszawy, ze zm. (dalej: Regulamin Organizacyjny).

¹² Uchwała nr XLVII/1422/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie przekazania dzielnicom m.st. Warszawy do wykonywania niektórych zadań i kompetencji m.st. Warszawy; tekst ujednolicony Uchwała nr XXXI/786/2016 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 lipca 2016 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie przekazania dzielnicom m.st. Warszawy do wykonywania niektórych zadań i kompetencji m.st. Warszawy.

¹³ Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXII/1789/2005 z 24 listopada 2005 r.

¹⁴ Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXVI/1800/2018 z 10 maja 2018 r.

1.2. W Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 r. uwzględniono zagadnienia związane z zachowaniem i zwiększaniem terenów zielonych w Dzielnicy Bielany m.in. poprzez rewaloryzację Parku Młociny¹⁵.

(akta kontroli str. 7-21)

1.3. W kontrolowanym okresie w Dzielnicy Bielany obowiązywały „Programy Ochrony Środowiska” do 2016 r.¹⁶ i do 2023 r.¹⁷, które nie określały odrębnych działań dla Dzielnicy, natomiast wskazywały, że na jej obszarze znajdują się liczne tereny o znaczących walorach przyrodniczych. Większość z nich została objęta różnymi formami ochrony przyrody. Na terenie Dzielnicy Bielany zlokalizowany jest: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu¹⁸; obszar Natura 2000; rezerwat przyrody; znajdują się też liczne pomniki przyrody¹⁹.

Zarząd Dzielnicy zgłosił uwagi do Programu do roku 2023, dotyczące nieuwzględnienia w nim m.in. kwestii emisji odorów z zakładów utylizacji odpadów zlokalizowanych na terenie Dzielnicy, w tym ich lokalizacji w korytarzach napowietrzających, oraz miejsc o dużym natężeniu hałasu. Uwagi te nie zostały uwzględnione.

(akta kontroli str. 303-313)

Dla potrzeb właściwego prowadzenia gospodarki leśnej na gruntach będących we władaniu lub stanowiących własność m.st. Warszawy oraz sprawowania nadzoru nad gospodarką leśną w lasach prywatnych, a także niestanowiących własności Skarbu Państwa, powołana została jednostka organizacyjna Lasy Miejskie – Warszawa. Lasy miejskie zostały podzielone na cztery obwody leśne, w tym obwód Bielany, obejmujący m.in. Las Bielański, Las Młociny i Las Lindego.

Na terenie Dzielnicy Bielany znajduje się siedem parków i 17 zieleńców/skwerów. Odrębny program ochrony środowiska dla Dzielnicy Bielany nie został przyjęty. Łączna powierzchnia terenów zieleni w Dzielnicy wynosi 906 ha (28% obszaru Dzielnicy), w tym 160 ha terenów zieleni ogólnodostępnej urządzonej.

(akta kontroli str. 7-21, 27-33)

1.4. W kontrolowanym okresie obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z 10 października 2006 r.²⁰ Studium obejmuje obszar całego m. st. Warszawy. Zarząd Dzielnicy nie zgłaszał uwag do Studium.

(akta kontroli str. 303-313)

W Studium uwzględniono zagadnienia dotyczące zachowania i zwiększania terenów zielonych, w tym w Dzielnicy Bielany. W celu ochrony środowiska i jego zasobów w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono²¹:

1) System Przyrodniczy Warszawy, w którym wskazano m.in. zasady ochrony środowiska i jego zasobów, jak i tereny zieleni urządzonej²²: Park Z. Herberta, Park Stawy Kellera, Park Kępa Potocka, Park Olszyna, park osiedlowy „Wawrzyszew”, park osiedlowy przy ul. Perzyńskiego, Park Chomicza; nowe tereny zieleni

¹⁵ Program 2.1.3. Rewaloryzacja zabytkowych parków miejskich, str. 36.

¹⁶ Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCIII/2732/2010 z 21 października 2010 r. w sprawie przyjęcia Programu ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2009-2012 z uwzględnieniem perspektywy do 2016 r.

¹⁷ Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXVIII/973/2016 z 15 grudnia 2016 w sprawie uchwalenia Programu ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020 z perspektywą do 2023 r.

¹⁸ Ustanowiony rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.97 r. w celu ochrony „wyróżniających się krajobrazowo ekosystemów i powiązania ich z krajowym systemem obszarów chronionych” (Dz. U. Woj. War. Nr 43 poz. 149, ze zm.), a jego aktualne granice określa rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13.02.2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42 poz. 870, ze zm.).

¹⁹ Źródło: rysunek 1. Tereny i obiekty objęte formami ochrony przyrody „Program Ochrony Środowiska” do 2016 r., str. 121.

²⁰ Aktualna wersja tekstu i rysunków Studium dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Tekst stanowi załącznik nr 1, a rysunki - załącznik nr 2 do uchwały nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r.

²¹ Źródło: Studium str. 136.

²² Tabela nr 22 – Tereny zieleni urządzonej – Parki, Studium, str. 137.

urządzonej²³; ROD Huta Warszawa i Park „Ogród Kaskada”; skwer „30 Pułku Strzelców Kaniowskich”²⁴;

2) obszary i obiekty ochrony przyrody, w tym formy ochrony przyrody²⁵;

3) zasady ochrony powierzchni ziemi;

4) zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;

5) zasady ochrony przed zagrożeniami.

W Studium wskazano obiekty i obszary objęte ochroną środowiska, w tym w Dzielnicy Bielany: rezerwat przyrody – „Las Bielański”; użytki ekologiczne wraz z otulinami – „Przy Lesie Młocińskim” oraz „Otulina”; zespoły przyrodniczo - krajobrazowe wraz z otulinami – „Dęby Młocińskie” oraz „Olszyna”; pomniki przyrody²⁶. Obszary chronione pokrywały się z obszarami wyłączonymi z zabudowy²⁷. Dla Dzielnicy Bielany nie określono w Studium obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym²⁸.

(akta kontroli str. 7-21)

1.5. W kontrolowanym okresie dla obszaru Dzielnicy aktualnych było 16 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego²⁹, obejmujących 17,94% jej powierzchni³⁰, w tym: osiedle Młociny³¹; część rejonu urbanistycznego ŻJ „Młociny”, w tym teren „Węzła Północnego” – część I³²; osiedle Młociny – część IIa³³, IIb³⁴; część rejonu urbanistycznego ŻH – Wawrzyszew – Placówka Południowa³⁵; część rejonu urbanistycznego ŻD – Marymont – Marymont II – części I³⁶ i II³⁷; „Serek Bielański” rejonu ZD Marymont I – część II³⁸; rejon Marymont I – część III (dworzec PKS)³⁹; teren osiedla Młociny – część IV⁴⁰; rejon urbanistyczny ŻD Marymont – Marymont I – część I⁴¹; Stare Bielany⁴²; trasę mostową Mostu Marii Skłodowskiej-Curie na odcinku od węzła z Trasą N-S do ul. Marymonckiej⁴³; rejon Parku Olszyna⁴⁴; rejon nieruchomości przy ul. Samogłoska 9 i 9A⁴⁵; rejon węzła Wiślostrady i Mostu Marii Skłodowskiej-Curie⁴⁶.

²³ Nowe tereny zieleni urządzonej ZP, Studium, str. 139.

²⁴ Tabela nr 23 – Tereny zieleni urządzonej – Skwery, Studium, str. 140.

²⁵ Formy ochrony przyrody – schemat, Studium, str. 142.

²⁶ Wykaz nr 7 „Ochrona przyrody - formy ochrony przyrody”, Studium, str. 203-204.

²⁷ Rysunek nr 28 Studium.

²⁸ Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm., dalej: upzp.

²⁹ Dalej: mpzp.

³⁰ Powierzchnia Dzielnicy wynosi 3234 ha.

³¹ Uchwała Rady Gminy Warszawa-Bielany, nr 401/XVIII/00 z 8 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 54 z 29 marca 2001 r. poz. 513 i 516).

³² Uchwała Rady Gminy Warszawa-Bielany, nr 431/III/01 z 19 stycznia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 54 z 29 marca 2001 poz. 514).

³³ Uchwała Rady Gminy Warszawa-Bielany, nr 432/III/01 z 19 stycznia 2001 r., zmieniona uchwałą nr 445/III/01 z 23 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 54 z 29 marca 2001 r. poz. 515 i 516).

³⁴ Uchwała Rady Gminy Warszawa-Bielany, nr 585/XVI/01 z 7 grudnia 2002 r. Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 122 z 15 maja 2002 r. poz. 2763).

³⁵ Uchwała Rady Gminy Warszawa-Bielany, nr 741/XXXII/02 z 30 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 270 z 17 października 2002 poz. 7001).

³⁶ Uchwała Rady Gminy Warszawa-Bielany, nr 779/XXXVI/02 z 9 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 284 z 4 listopada 2002 poz. 7445).

³⁷ Uchwała Rady Gminy Warszawa-Bielany, nr 780/XXXVI/02 z 9 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 284 z 4 listopada 2002 r. poz. 7446).

³⁸ Uchwała Rady Gminy Warszawa-Bielany, nr 749/XXXIV/02 z 20 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 270 z 17 października 2002 r. poz. 7002).

³⁹ Uchwała Rady m.st. Warszawy, nr XXIX/578/2004 z 22 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 129 z 30 maja 2004 r. poz. 3155).

⁴⁰ Przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy, nr LXIII/1874/2005 z 8 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 283 z 23 grudnia 2005 r. poz. 10703).

⁴¹ Przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy, nr LXVII/2081/2009 z 26 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 217 z 24 grudnia 2009 r. poz. 6911).

⁴² Przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy, nr XCIV/2817/2010 z 9 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 208 z 13 grudnia 2010 r. poz. 6597).

⁴³ Uchwałą Rady m.st. Warszawy, nr LXXII/1863/2013 z 5 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 17 grudnia 2013 r. poz. 13513).

⁴⁴ Uchwała Rady m.st. Warszawy, nr LXIII/1731/2018 z 22 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 5 kwietnia 2018 r. poz. 3414).

Powyższe mpzp określały m.in. następujące tereny zielone: wzdłuż Wisły w rejonie Mostu Północnego, rejon ulic Raduńskiej i Sobockiej, Dolinka Marymoncka, Park Stawy Kellera, okolice ulic Popiela i Swaróżyce, Park Olszyna, ROD Sady Żoliborskie, fragment otuliny Puszczy Kampinoskiej w okolicy ulicy Żubrowej, zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dęby Młocińskie”.

W marcu 2021 r. uchwalony został mpzp dla Nowego Wawrzyszewa – część I w rejonie stawów Brustmana⁴⁷. Zarząd Dzielnicy zgłaszał wnioski o pilne uchwalenie tego planu ze względu na potrzebę zachowania terenów zielonych. Na wniosek Zarządu Dzielnicy zmieniony został mpzp osiedla Młociny – część IIb ze względu na potrzebę rozbudowy szkoły podstawowej i zmianę zapisów dotyczących nachylenia dachów. W efekcie uchwalony został plan terenu przy ul. Samogłoska 9 i 9A.

Aktualnie trwają prace nad opracowaniem 14 mpzp obejmujących obszar Dzielnicy⁴⁸. Ich uchwalenie prognozowane jest na lata 2021-2024.

(akta kontroli str. 303-313)

Zgodnie z Krajową Polityką Miejską 2023⁴⁹, która weszła w życie 9 grudnia 2015 r., nowe mpzp powinny uwzględniać m.in. roślinność wysoką, jako element zielonej infrastruktury, mający ogromny wpływ na jakość przestrzeni i życia mieszkańców. Nowo sadzone rośliny (najlepiej gatunki rodzime) powinny być nie tylko estetyczne. Nie powinny też wywoływać reakcji alergicznych. Należy też budować siedliska miejskie przyjazne dla ptaków i owadów. Roślinność może pojawiać się nie tylko na terenach zielonych, ale również wzdłuż ulic, na dachach i ścianach budynków, na gruntach tymczasowo wyłączonych z użytkowania czy w formule tzw. rolnictwa miejskiego.

W mpzp obejmującym rejon Parku Olszyna, uwzględniono nakaz (wynikający z KPM) ochrony drzew oraz grup drzew do zachowania, oznaczonych na rysunku planu; ustalono nasadzenie rzędów drzew, również oznaczonych na rysunku planu.

W mpzp obejmującym rejon przy ul. Samogłoska 9 i 9A uwzględniono nakaz zachowania istniejących drzew, wskazanych na rysunku planu, jako drzewa do zachowania oraz nakaz zachowania, uzupełnienia lub nasadzenia rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu, na określonych warunkach.

W mpzp obejmującym rejon węzła Wisłostrady i Mostu Marii Skłodowskiej-Curie wskazano: granicę obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony „Dolina Środkowej Wisły” (PLB 140004), granicę obszaru Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony „Las Bielański” (PLH 140041), granicę rezerwatu przyrody Las Bielański, granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla których obowiązują odrębne przepisy⁵⁰.

(akta kontroli str. 7-21)

1.6. Dzielnica Bielany nie została objęta miejskim programem rewitalizacji.

(akta kontroli str. 7-21)

⁴⁵ Uchwała Rady m.st. Warszawy, nr LXXIV/2090/2018 z 27 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 5 października 2018 r. poz. 9434).

⁴⁶ Uchwała Rady m.st. Warszawy, nr XLII/1283/2020 z 10 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 23 grudnia 2020 r. poz. 13210).

⁴⁷ Przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy nr XLVI/1407/2021 z 18 marca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 25 marca 2021 r. poz. 2589).

⁴⁸ http://www.architektura.um.warszawa.pl/plany_w_opracowaniu_bielany

⁴⁹ Krajowa Polityka Miejska 2023 - załącznik do uchwały nr 198 Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie przyjęcia Krajowej Polityki Miejskiej (M.P. z 2015 r. poz. 1235), dalej KPM.

⁵⁰ Cały obszar planu znajduje się w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego m.in.: wyznacza się granicę korytarza wymiany powietrza, w obrębie którego zakazuje się lokalizacji urządzeń i instalacji, które mogą znacząco negatywnie wpłynąć na jakość powietrza lub utrudnić swobodny przepływ powietrza i jego wymianę z terenami sąsiednimi. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni nakazuje się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej w sposób umożliwiający utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów nadwiślańskich oraz lokalnych i regionalnych powiązań przyrodniczych wzdłuż doliny Wisły, z dopuszczeniem usunięcia jej fragmentów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, ochrony przeciwpowodziowej oraz wylesień.

1.7. W roku 2020 wpłynęły do Urzędu Dzielnicy trzy informacje w trybie art. 12 ust. 2 ustawy z 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych⁵¹, dotyczące projektowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych, w tym zmiany sposobu użytkowania, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19. Zgłoszenia nie dotyczyły terenów wyłączonych z zabudowy ze względu na funkcje przyrodnicze.

(akta kontroli str. 303-313)

1.8. Z wyjątkiem akcji BIOBLITZ, polegającej na badaniu biologicznym terenu z jednoczesnym poszukiwaniem wielu grup organizmów, roślin i zwierząt, prowadzonym przy udziale ekspertów, wolontariuszy i mieszkańców, w parku Olszyna w sierpniu 2019 r., nie przeprowadzono w Dzielnicy innych badań w celu diagnozy stanu przyrody i terenów zieleni.

(akta kontroli str. 7-21)

1.9. Jako załącznik do „Programu Ochrony Środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020 z perspektywą do 2023 r.” przyjęte zostały „Standardy kształtowania zieleni w Warszawie”, opracowane przez Polskie Towarzystwo Dendrologiczne.

(akta kontroli str. 7-21)

1.10. W m.st. Warszawa została powołana Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, która jest organem doradczym Prezydenta m.st. Warszawy w sprawach zagospodarowania przestrzennego⁵², a do jej zadań należy m.in. opiniowanie koncepcji i projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru m.st. Warszawy, projektów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Komisja nie przedstawiała organom Dzielnicy opinii, uwag lub propozycji w sprawie zachowania i zwiększania terenów zielonych.

(akta kontroli str. 7-21)

1.11. W odniesieniu do zidentyfikowanych barier, związanych z wdrażaniem w życie zapisów Studium odnoszących się do zachowania i rozwoju terenów zielonych, Burmistrz wskazał, że zapisy Studium są wyrazem polityki planistycznej gminy (m.st. Warszawy), określającymi kierunki zagospodarowania, które są wytycznymi dla tworzenia nowych planów miejscowych. Dzielnica, jako jednostka pomocnicza, nie posiada kompetencji aby uczestniczyć w tych działaniach. Rada Dzielnicy Bielany w ramach ścisłych procedur może jedynie, w sposób określony w statucie, opiniować uchwałę w sprawie Studium lub jego zmiany.

(akta kontroli str. 97-105)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

OCENA CZĄSTKOWA

W związku z faktem, iż przyjmowanie dokumentów planistycznych i strategicznych nie leżało w gestii organów Dzielnicy, NIK odstępuje od oceny w tym zakresie.

OBSZAR

2. Zarządzanie terenami zielonymi.

Opis stanu
faktycznego

2.1 Inwentaryzacja zieleni w Dzielnicy została przeprowadzona dla Parku im. Herberta i skweru im. Jarnuszkiewicza, a ekspertyzy dendrologiczne wraz z inwentaryzacją drzew w parkach: Kępa Potocka, im. Herberta, Olszyna, Stawy Kellera, Harcerskiej Poczty Polowej Powstania Warszawskiego oraz Ekoskwerze przy Bogusławskiego, skwerze im. J. Jarnuszkiewicza przy ul. Staffa i terenach zieleni przy placu zabaw, przy ul. Broniewskiego.

⁵¹ Dz.U poz. 1842, ze zm. - art. 12 utracił moc z dniem 4 września 2020 r.

⁵² Zarządzeniem Nr 590/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie powołania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i ustalenia zasad jej działania.

(akta kontroli str. 7-21)

2.2 Organizację oraz podział zadań pomiędzy poszczególne komórki organizacyjne Urzędu Dzielnicy określał „Wewnętrzny regulamin organizacyjny Urzędu Dzielnicy Bielany Miasta Stołecznego Warszawy w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy”⁵³.

W kontrolowanym okresie zadania związane z zachowaniem i zwiększaniem terenów zielonych w Dzielnicy realizował Wydział Ochrony Środowiska⁵⁴ oraz Wydział Infrastruktury Urzędu Dzielnicy, natomiast do zakresu działania Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany⁵⁵ należało m.in.: prowadzenie postępowań administracyjnych, na podstawie upzp oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁵⁶, dla inwestycji stanowiących obiekty kubaturowe o powierzchni całkowitej poniżej 15.000 m² oraz wysokości poniżej 30 m (wraz z pewnymi wyjątkami).

(akta kontroli str. 7-21)

2.3, W latach 2015-2020 na zachowanie i zwiększenie terenów zielonych Dzielnica wydatkowała kwotę 30 983,6 tys. zł (4,13% wydatków ogółem), z tego 17 533,2 tys. zł w ramach wydatków bieżących i 13 450,4 tys. zł w ramach wydatków majątkowych. W badanych latach wydatki na ten cel wyniosły odpowiednio: 3 191,1 tys. zł, 3 545,7 tys. zł, 3 192,6 tys. zł, 5 790,2 tys. zł, 3 697,1 tys. zł i 11 566,9 tys. zł.

W tym samym okresie wpływy z tytułu kar za zniszczenie terenów zieleni albo drzew lub krzewów oraz nielegalne usunięcie drzew lub krzewów wyniosły 28,7 tys. zł (całość w roku 2019).

W latach 2016-2018 Urząd Dzielnicy wydał na modernizację parku im. Herberta 5 941 388,42 zł oraz skweru im. Jarnuszkiewicza 3 672 806,00 zł.

(akta kontroli str. 7-21, 83-96)

2.4. Nie zostało zrealizowane zaplanowane w Wieloletnich Prognozach Finansowych na 2017 r. za kwotę 700 tys. zł przedsięwzięcie „Skwer Integrator”, dotyczące terenów zieleni na skrzyżowaniu Al. Zjednoczenia i ul. Kasprowicza. W 2017 r. za kwotę 23 354 zł została wykonana koncepcja⁵⁷, która w 2018 r. wraz z pozostałymi zaplanowanymi środkami finansowymi (875 646 zł) została przekazana do realizacji przez Zarząd Zieleni m.st. Warszawy⁵⁸.

(akta kontroli str. 97-102)

2.5. M.st. Warszawa⁵⁹ nabyło prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Dzielnicy Bielany w rejonie ulic Encyklopedycznej i Michaliny⁶⁰, o łącznej powierzchni 92 372 m². Na nieruchomości tej zlokalizowany jest zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dęby Młocińskie”. Łączna wartość transakcji wyniosła 1 723 588 zł⁶¹.

W latach 2015-2020 na terenie Dzielnicy Bielany nie odnotowano transakcji sprzedaży prawa własności lub przekazania w użytkowanie wieczyste nieruchomości przeznaczonych pod tereny zielone.

⁵³ Zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy nr 1479/2015 z 28 października 2015 r., ze zm.

⁵⁴ Zgodnie z § 49 pkt 1 ww. regulaminu do zakresu działania Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Bielany należały m.in. sprawy zieleni, wynikające z ustawy o ochronie przyrody.

⁵⁵ Zgodnie z § 11 pkt 1 i pkt 2 ww. regulaminu.

⁵⁶ Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, ze zm.

⁵⁷ Utworzenie rabat kwiatowych z roślin cieniulubnych i słonecznych, trawnika ławek, siedzisk, leżaków, stojaków rowerowych i fontanny posadzkowej.

⁵⁸ Jednostka organizacyjna m.st. Warszawy.

⁵⁹ Umową kupna z 14 grudnia 2018 r.

⁶⁰ Dz. ew. nr 98/1, 98/3 i 98/4 z obrębu 7-10-04.

⁶¹ Na tę cenę składały się: cena netto części działki ewidencyjnej nr 98/1 o obszarze 1 251 m² (w mpzp osiedla Młociny – część IIb, znajdująca się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 37Mn – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w wysokości 18 977,77 zł, powiększona o podatek VAT w wysokości 23%, tj. w kwocie 4 364,86 zł; cena pozostałej części nieruchomości⁶¹ w wysokości 1 700 245,34 zł, zgodnie z obowiązującymi przepisami, była zwolniona z podatku VAT.

(akta kontroli str. 7-21)

2.6. W okresie objętym kontrolą powierzchnia terenów zielonych w Dzielnicy uległa zmianie i wynosiła ogółem 906 ha (58,8 m² na mieszkańca⁶²) w tym 160 ha ogólnodostępnej zieleni urządzonej (12,2 m² na mieszkańca).

(akta kontroli str. 7-13, 87)

2.7. W kontrolowanym okresie na terenach zieleni⁶³ w Dzielnicy zasadzono łącznie 353 drzewa i 8285 krzewów, ubyło natomiast 709 drzew⁶⁴. Sprawozdania statystyczne SG-01 *Statystyka gminy: leśnictwo i ochrona środowiska*, obejmujące powyższe dane, Dzielnicą terminowo przekazywała do Głównego Urzędu Statystycznego. Sprawozdania były sporządzane na podstawie przeprowadzonych inwentaryzacji terenów zieleni, corocznych sprawozdań przekazywanych do Biura Ochrony Środowiska Urzędu m.st. Warszawy, informacji od innych jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy (np. Lasów Miejskich) oraz informacji ogólnodostępnych.

(akta kontroli str. 7-13, 22-33, 99-102, 303-313)

W okresie objętym kontrolą, na podstawie 226 zezwoleń⁶⁵, z nieruchomości gminnych na terenie Dzielnicy usunięto łącznie 1171 drzew oraz krzewy z powierzchni 1562,5 m², natomiast w ich miejsce nasadzono 588 drzew (co stanowiło 50% liczby usuniętych drzew) i obsadzono 15 487 m² powierzchni krzewami (co stanowiło 991% powierzchni z usuniętymi krzewami). Zezwolenia na wycinkę drzew z terenów nieruchomości gminnych na terenie Dzielnicy w roku 2015 wydawał Zarząd Dzielnicy z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, a w latach następnych, po zmianie art. 90 ustawy o ochronie przyrody, Marszałek Województwa Mazowieckiego. Przeprowadzone oględziny wykazały, że obowiązek dokonania nasadzeń, określony w dwóch losowo wybranych do kontroli decyzjach/zezwoleń z 2015 r., został zrealizowany zgodnie z treścią tych decyzji.

(akta kontroli str. 7-13, 114-123, 294-300)

2.8. Na podstawie 741 zezwoleń z badanego okresu, na terenie Dzielnicy z nieruchomości niebędących własnością gminy usunięto łącznie 5853 drzewa oraz krzewy z powierzchni 1510 m², natomiast w ich miejsce nasadzono 3310 drzew (co stanowiło 56% liczby usuniętych drzew) oraz krzewy na powierzchni 699 m² (co stanowiło 46% powierzchni, z której usunięto krzewy).

(akta kontroli str. 7-13, 87-96)

Na pytanie o przyczyny większej liczby wyciętych drzew i krzewów niż liczby nasadzeń, Burmistrz wyjaśnił m.in.: *W ustawie o ochronie przyrody w art. 83c pkt 3 znajduje się zapis: „Wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu może być uzależnione od określonych przez organ nasadzeń zastępczych lub przesadzenia drzewa lub krzewu”. Stąd wynika, że organ wydający decyzję nie może nakazać wykonania nasadzeń zastępczych. Z tego zapisu chętnie korzystają inwestorzy/developerzy w przypadku:*

- braku miejsca na działce inwestycyjnej – dążenie do maksymalnego wykorzystania powierzchni inwestycyjnej;
- konieczności 3-letniej konserwacji nasadzonych w zamian drzew (podlewanie, nawożenie, cięcia pielęgnacyjne itp.) niedającej gwarancji na umorzenie opłaty;

⁶² Według danych GUS na 2019 r. liczba mieszkańców Dzielnicy wynosiła 131 592.

⁶³ Zgodnie z art. 5 pkt 21 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz objaśnieniami do formularza SG-01 w części *Leśnictwo i ochrona środowiska* tereny zieleni to tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, pełniące funkcje publiczne, w szczególności (...).

⁶⁴ Dane według sprawozdań GUS SG-01 *Statystyka gminy: Leśnictwo i ochrona środowiska*.

⁶⁵ Dane na podstawie zezwoleń, wydanych dla całego obszaru Dzielnicy.

– niewysokiej opłaty naliczanej za usunięcie drzew w związku z inwestycją; inwestor woli zapłacić wyliczoną kwotę, niż zajmować się nasadzeniami zastępczymi. Również w decyzjach zezwalających na wycięcie drzew, wydawanych dla właścicieli prywatnych posiadłości, warunek nasadzeń zastępczych czy przesadzenia drzew nie może być obligatoryjny. Wobec takiej sytuacji prawnej znacznie więcej drzew jest usuwanych przez dysponentów działek, niż nasadzanych. Jednak na terenie Dzielnicy Bielany od mniej więcej trzech lat nasadza się więcej drzew. Dzieje się tak m.in. dlatego, że zawierane są porozumienia z „dużymi” developerami (Skanska, Matexi, Home Invest), którzy oprócz zapisów zezwalających na wycięcie drzew w zamian za wniesienie opłat lub wykonanie nasadzeń zastępczych, orzeczonych w decyzji, wykonują nasadzenia na terenach wskazanych przez Wydział Ochrony Środowiska. Ww. inwestorzy (oprócz wskazań w decyzji administracyjnej), deklarują wolę wykonania nasadzeń dodatkowych (podnoszą w ten sposób poziom akceptacji społecznej dla zamierzonych inwestycji).

Burmistrz wyjaśnił również, że: Główną przyczyną zmniejszenia się liczby drzew posadzonych w stosunku do drzew usuniętych, była ówczesna finansowa polityka miasta. Za usunięcie drzew inwestorzy mieli ponosić opłaty (wg obowiązujących wówczas stawek były one bardzo wysokie), a nie nasadzać drzewa. Takie podejście doprowadziło do znacznego zmniejszenia liczby drzew i powierzchni krzewów na terenie Dzielnicy Bielany.

(akta kontroli str. 97-102, 124-149)

2.9. W okresie objętym kontrolą, w ramach budżetu obywatelskiego, zgłoszonych zostało 289 projektów, z czego 28 uwzględniających zieleń. Zrealizowane zostały wszystkie projekty uwzględniające zieleń, na łączną kwotę 3 682,8 tys. zł, co stanowiło 15% wydatków poniesionych na realizację projektów zgłoszonych w ramach ww. budżetu.

Zrealizowane projekty to:

1. Łąka kwietna dla Bielany⁶⁶ – obszar 1 (ESOG⁶⁷ 884).
2. Łąka kwietna dla Bielany – obszar 3 (ESOG 889).
3. Łąka kwietna dla Bielany – obszar 4 (ESOG 894).
4. Łąka kwietna dla Bielany – obszar 5 (ESOG 896).
5. Zagospodarowanie zieleni⁶⁸ – Szkoła Podstawowa nr 53 (ESOG 1869).
6. Zielone ABC – warzywnik edukacyjny⁶⁹ (ESOG 2205).
7. Rewitalizacja podwórka i trawników wokół bloku przy ulicy Marymonckiej 41 (ESOG 2271)⁷⁰.
8. Dosadzenie drzew na terenie ogródka jordanowskiego⁷¹ (ESOG 2302).
9. Likwidacja siatki ogrodzeniowej poprzez zamianę na krzewy⁷² (ESOG 2278).
10. Zielone serce Przedwiośnia⁷³ (ESOG 2334).
11. Placyk zabaw Bieluś „Wesoły”⁷⁴ – doposażenie, wzmocnienie trawiastego podłoża górki, naprawy (ESOG 1511).
12. Plac zabaw dla młodszych dzieci⁷⁵ – Dantego 7/Szekspira 4 (ESOG 581).

⁶⁶ Projekty nr 1-4 polegały na stworzeniu ogólnodostępnej łąki kwietnej uzupełnionej o tabliczki informacyjne.

⁶⁷ ESOG – system elektroniczny na potrzeby prowadzenia budżetu obywatelskiego Warszawy.

⁶⁸ W ramach projektu posadzono zieleń przed budynkiem szkoły, utworzono skalniak a także zamontowano stojaki rowerowe.

⁶⁹ W ramach projektu odbyły się trzy spotkania dla mieszkańców dotyczące tworzenia ogrodów warzywnych na balkonach, kalendarza biodynamicznego oraz pielęgnacji roślin. Projekt zakończył konkurs dla mieszkańców na plony z działki oraz rośliny doniczkowe.

⁷⁰ Projekt polegał na likwidacji betonowego podwórka w postaci płyt chodnikowych oraz rewitalizacji zieleni wokół bloku.

⁷¹ W ramach projektu zostały nasadzone drzewa w miejscu uszkodzonych przez wichurę oraz zakrzewiono pusty pas zieleni.

⁷² Projekt polegał na zamianie siatki ogrodzeniowej na żywopłot przy budynku Petofiego 2, poprawie estetyki okolicy oraz stworzenie miejsca przyjemnego wizualnie dla mieszkańców okolicznych bloków i przechodniów.

⁷³ W ramach projektu zagospodarowano teren osiedla Przedwiośnie - wykonano plac zabaw, posadzono nową zieleń, zamontowano elementy małej architektury.

⁷⁴ W ramach projektu został doposażony plac zabaw Bieluś-Wesoły na podwórku między budynkami Żeromskiego 66/72 i 66/72a. Zakupiono karuzelę, huśtawki i trampoliny a także wykonano wzmocnienie trawiastego podłoża niewielkiej górki zabawowej.

13. Kaczkomaty, tablica edukacyjna „Jak mądrze dokarmiać ptaki” oraz posadzenie drzew i krzewów w Parku Olszyna⁷⁶ (ESOG 715).
14. Piechotkowy okraglak, podaruj mu druga młodość⁷⁷ (ESOG 746).
15. Serek – miejsce spotkań i relaksu przy metrze Słodowiec⁷⁸ (ESOG 2375).
16. Zagospodarowanie skweru przy ul. Schroegera⁷⁹ (ESOG 2537).
17. Kolorowy żywopłot wzdłuż bloków na ulicy Szekspira⁸⁰ (ESOG 466).
18. Nowe drzewa i krzewy na Wawrzyszewie⁸¹ (ESOG 495).
19. Plac zabaw przy Szkole Podstawowej nr 187 (ESOG 548)⁸².
20. Leśny plac zabaw w Parku Młocińskim dla młodzieży i dorosłych oraz rewitalizacja polany⁸³.
21. Odpocznij u Kamedułów – zagospodarowanie terenu przed zespołem klasztornym kamedułów na Bielanych⁸⁴ (ESOG 898).
22. Psi wybieg na Chomiczówce⁸⁵ (ESOG 984).
23. Lenistwo i relaks przy książce – park przed blokiem z miejskimi leżakami wśród drzew i kwiatów⁸⁶ (ESOG 1209).
24. Spotkajmy się wśród zieleni na Magiera⁸⁷ (ESOG 2007).
25. Polana – wejście do lasu od strony ulicy Przybyszewskiego⁸⁸ (ESOG 1991).
26. Ostoja rododendronów przed szkołą przy ul. Kochanowskiego 8 (ESOG 2294)⁸⁹.
27. Budowa placu zabaw przy ul. Broniewskiego 57 do 63 (ESOG 2321)⁹⁰.
28. Cztery łapy. Wybieg dla psów przy skrzyżowaniu Reymonta z Kasprowicza⁹¹ (ESOG 1837).

(akta kontroli str. 7-13, 97-112)

2.10. W odniesieniu do zidentyfikowanych barier w zarządzaniu i administrowaniu terenami zielonymi, Burmistrz wskazał na niewłaściwe podejście niektórych użytkowników do ogólnodostępnych terenów zieleni (m. in. akty wandalizmu, dewastacje i kradzieże roślin) oraz ograniczone środki finansowe i braki kadrowe.

(akta kontroli str. pyt. 97-98, 103-105)

⁷⁵ W ramach projektu, usytuowanego na terenie zieleni, wymieniono ogrodzenie, wykonano nową nawierzchnię, zakupiono i zamontowano nowe urządzenia zabawowe, w tym: huśtawki, urządzenia wielofunkcyjne ze zjeżdżalnią, bujaki sprężynowe, karuzele, zamykane piaskownice, domek, ławki oraz kosze na śmieci, posadzono rośliny, założono trawnik.

⁷⁶ W ramach projektu zamontowano 2 kaczkomaty z karmą dla ptaków, tablicę edukacyjną „Jak mądrze dokarmiać ptaki”, a także nasadzono nowe drzewa 10 sztuk, krzewy oraz byliny.

⁷⁷ W ramach projektu zrekultywowano trawniki, dosadzono drzewa, posadzono żywopłoty, a przed murem wykonano rabatę kwiatową, ustawiono nowe ławki i kosze.

⁷⁸ Postawiono altanę, kilka ławeczek oraz donic z drzewami i kwiatami.

⁷⁹ W ramach projektu wykonano nasadzenia w dawnej piaskownicy, usunięto usychające i nasadzono nowe drzewa, posiano trawę, zamontowano ławki oraz kosze na śmieci.

⁸⁰ W ramach projektu posadzono różnokolorowy żywopłot wzdłuż całego bloku przy ul. Szekspira 2 oraz wzdłuż części bloku ul. Szekspira 4.

⁸¹ Zasadzono nowe drzewa i krzewy na terenie osiedla (w rejonie ulic Szekspira i Dantego).

⁸² W ramach projektu wykonano remont placu zabaw, który wyposażono w zestaw zabawowy. Podłoże pod urządzeniami stanowi nawierzchnia bezpieczna, pozostała nawierzchnia wyłożona została trawą z rolki. Skarpa wokół placu zabaw została zrekultywowana poprzez usunięcie starej uszkodzonej siatki przeciwerozryjnej, położenie nowej maty, nasadzenia roślin.

⁸³ Odnowiono wyposażenie polany rekreacyjnej przy ul. Papirusów : ustawiono nowe wiaty, ławki, stoły, kosze na śmieci oraz posadzono drzewa i krzewy. Powstała nowa lokalizacja przy obwodnicy - labirynt - urządzenie do kreatywnego spędzania czasu. Dodatkowo powstały ławki i tablice przy fragmencie wyremontowanej nawierzchni obwodnicy.

⁸⁴ W ramach projektu przy Kościele Pokamedulskim wykonano nowe nasadzenia roślin, krzewów i drzew. Ustawione zostały nowe drewniane zabawki oraz elementy małej architektury m.in. domki dla owadów i kamniki dla ptaków. Położono ponadto nową nawierzchnię z płyt granitowych.

⁸⁵ W ramach projektu na osiedlu Chomiczówka powstał wygródzony (z obsadzeniem dookoła ogrodzenia - od strony zewnętrznej - krzewami) wybieg dla psów wyposażony w tunele, kładki i obręcze.

⁸⁶ Zamontowano 4 całoroczne leżaki miejskie wraz ze stolikami i kwietnikami, nasadzono zieleni.

⁸⁷ W ramach projektu wykonano nasadzenia zieleni na dwóch podwórkach i ustawiono nowe ławki.

⁸⁸ Na polanie zamontowano przyrządy do ćwiczeń, wykonano ścieżki spacerowe, zamontowano latarnie, ustawiono ławki i kosze na śmieci oraz wysiano trawnik i nasadzono krzewy.

⁸⁹ Zgodnie z projektem posadzono rododendrony i ogrodzono teren płotkiem.

⁹⁰ Wykonano wygródzony plac zabaw z powierzchnią chroniącą dzieci przed urazem w razie wypadku, założono trawnik.

⁹¹ W ramach projektu powstał wybieg dla psów usytuowany przy skrzyżowaniu al. Reymonta i ul. Kasprowicza, od strony zaplecza sportowego Szkoły Podstawowej nr 223. Urząd Dzielnicy Bielany z własnych środków poza projektem dokonał tam nasadzeń drzew.

Stwierdzone nieprawidłowości	W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.
OCENA CZĄSTKOWA	Urząd Dzielnicy realizował działania na rzecz utrzymania, modernizacji i tworzenia terenów zielonych w zakresie powierzonych kompetencji, w tym w ramach budżetu obywatelskiego. W ramach budżetu obywatelskiego zgłoszonych zostało 289 projektów, w tym 28 uwzględniających zieleni. Zrealizowane zostały wszystkie projekty uwzględniające zieleni, na łączną kwotę 3 682,8 tys. zł. Powierzchnia terenów zielonych w Dzielnicy nie uległa zmianie.
OBSZAR	3. Uwzględnianie w postępowaniach administracyjnych kwestii związanych z ochroną zieleni.
Opis stanu faktycznego	3.1. W okresie objętym kontrolą dla terenów Dzielnicy wydano 428 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu⁹², w tym 154 dla zabudowy jednorodzinnej, 76 dla wielorodzinnej, 77 dla usługowej i 121 dla innej. W 66 przypadkach wydano decyzje o odmowie ustalenia warunków zabudowy. (akta kontroli str. 7-13, 96) 3.2. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany prowadził rejestry wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i rejestr decyzji o warunkach zabudowy w programie Excel, z podziałem na każdy rok. Burmistrz wyjaśnił, że zgodność przedmiotu wniosku o wydanie warunków zabudowy z wytycznymi zawartymi w Studium była każdorazowo analizowana w procedurze wydawania decyzji o warunkach zabudowy, mimo że nie jest to warunek wymagający spełnienia przy wydawaniu tych decyzji, natomiast w przypadku wydawania pozwoleń na budowę organ sprawdza zgodność sporządzenia projektu z planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy. Burmistrz zaznaczył, że wielokrotnie organ wyższej instancji analizę zgodności funkcji ze Studium odbierał jako naruszenie prawa. (akta kontroli str. 7-26) 3.3. Monitorowanie liczby i przedmiotu decyzji o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę ograniczało się do prowadzenia rejestru wniosków i rejestru decyzji o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę. (akta kontroli str. 7-13) 3.4. Szczegółowym badaniem objęto 10 wydanych przez Zarząd Dzielnicy⁹³ w latach 2016-2020 ostatecznych decyzji o warunkach zabudowy, dotyczących zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, w tym planowanych na terenach chronionych przed zabudową według Studium, ze względu na ich funkcje przyrodnicze. Badaniem objęto prawidłowość wydania decyzji m.in. pod względem: oznaczenia działki w ewidencji gruntów i budynków; określenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony środowiska; przeprowadzenia analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 upzp; określenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Przedmiotem analizy było też przeznaczenie objętego decyzją terenu w Studium. W wyniku badania stwierdzono, że decyzją nr 69/2020 z 17 grudnia 2020 r. Zarząd Dzielnicy ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej na działce ewidencyjnej nr 13 w obrębie 7-13-04 przy ul. Trenów w Warszawie. Działka ta usytuowana jest w otulinie Kampinoskiego Parku

⁹² Dalej: decyzje o warunkach zabudowy.

⁹³ Z upoważnienia Zarządu Dzielnicy decyzje wydawali pracownicy Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Dzielnicy.

Narodowego i Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, a w Studium zaliczono ją do obszaru podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy i przypisano funkcję ZL – teren zieleni leśnej, dla której obowiązuje zakaz zabudowy. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy pismem z 25 września 2020 r. negatywnie zaopiniowało projekt powyższej decyzji ze względu na jej niezgodność z ustaleniami Studium. Do projektu decyzji nie zgłosił uwag m.in. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, uznając się za niewłaściwego, ani Dyrektor Kampinoskiego Parku Narodowego⁹⁴. Burmistrz wyjaśnił: *Dla działki przeprowadzono pełną analizę z uzgodnieniami, która wykazała możliwość wydania pozytywnych warunków zabudowy. Przeszkodą nieformalną była negatywna opinia Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, które wskazało na sprzeczność inwestycji ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy” ze względu na funkcję ZL. Niezgodność ze „Studium” nie jest przeszkodą do wydania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, dlatego także Zarząd Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy przychylił się do rekomendacji Naczelnika WAB w Dzielnicy Bielany w tej sprawie. Z uwagi na sąsiednie zagospodarowanie w granicach gminy Łomianki zasadne było wydanie pozytywnej decyzji z wymogami ograniczającymi nadmierną zabudowę. (...). Dodatkowo za takim właśnie stanowiskiem przemawiała lokalizacja nieruchomości - w pobliżu projektowanej trasy S7. Część trasy też przebiega przez przedmiotową działkę.*

Decyzją nr 41/2019 z 30 lipca 2019 r. Zarząd Dzielnicy ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działce ewidencyjnej nr 139 w obrębie 7-10-07 przy ul. Prozy w Warszawie. Działka ta usytuowana jest Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, a w Studium przypisano jej funkcję ZP2 - tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji, dla których dopuszcza się wyłącznie: realizację infrastruktury rekreacyjno-sportowej, zabudowy usługowej na potrzeby obsługi podstawowej funkcji terenu do wysokości 12 m, obiektów kultury oraz zachowanie, remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych, a także przekształcanie ogrodów działkowych oraz gruntów użytkowanych rolniczo na zieleni urządzonej o charakterze publicznym. Burmistrz wyjaśnił: *Dla działki przeprowadzono pełną analizę z uzgodnieniami, która wykazała na możliwość wydania pozytywnych warunków zabudowy. Niezgodność ze „Studium” nie jest przeszkodą do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Przyjęte w decyzji parametry zapewniają wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki ustalony na wysokości 0,14-0,17 nie spowoduje znaczących zmian w przestrzeni i jest spójny z sąsiednią zabudową.*

W decyzjach nr 71/2017 z 15 grudnia 2017 r., nr 9/2018 z 28 lutego 2018 r. i nr 48/2019 z 23 września 2019 r. określono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (odpowiednio: 40%, 40% i 30%) na poziomie niższym, niż przyjęty w Studium (odpowiednio: 70%, 70% i 60%).

Burmistrz wyjaśnił m.in., że z treści upzp nie wynika obowiązek ustalenia powierzchni biologicznie czynnej, a wartości przyjęte w Studium są wiążące tylko dla sporządzania mpzp.

W decyzjach tych nie zdefiniowano pojęcia *powierzchni biologicznie czynnej* lub przywołano rozporządzenie z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*⁹⁵.

(akta kontroli str. 112-113, 124-149, 157-316, 346-498)

⁹⁴ Brak odpowiedzi, uznany za uzgodnienie w trybie milczącej zgody.

⁹⁵ Dz.U. z 2015 r., poz. 1422.

3.5. W okresie objętym kontrolą wniesiono łącznie 86 odwołań od decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy wydanych przez Zarząd Dzielnicy. W odniesieniu do uchylania decyzji o warunkach zabudowy przez organ odwoławczy lub sąd administracyjny ze względu na kwestie związane z ochroną terenów zielonych, wartością wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz ochroną drzew i krzewów, Burmistrz wyjaśnił: *Ochrona terenów zielonych zawiera się w wyliczeniu przez organ powierzchni biologicznie czynnej, którą należy zachować przy realizacji inwestycji. Jeśli inwestor nie zgadza się ze wskaźnikiem ustalonym w analizie do decyzji, może od takiej decyzji się odwołać. Może też to zrobić strona postępowania, która nie jest zadowolona z wydania decyzji na sąsiedniej działce i za jeden z argumentów odwołania wskazuje zbyt małą powierzchnię powierzchni biologicznie czynnej. Z uwagi na dość dużą liczbę spraw, które w trybie odwoławczym są przekazywane do organów wyższego szczebla, nie jestem w stanie sporządzić wykazów takich rozstrzygnięć.*

(akta kontroli str. 97-102, 124-149)

3.6. Co do zidentyfikowanych problemów i barier w procesie wydawania decyzji o warunkach zabudowy a dotyczących zachowania, ochrony i rozwoju terenów zieleni, Burmistrz wyjaśnił: *Przy wydaniu decyzji o warunkach zabudowy organ zobowiązany jest spełnić kryteria określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 upzp. Piąty punkt tego artykułu wskazuje na „zgodność z przepisami odrębnymi”. Pod pojęciem „przepisów odrębnych” należy rozumieć zarówno przepisy innych ustaw, jak i przepisy upzp, o ile nakładają one w sposób wyraźny jakieś ograniczenia (teza wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 8 lipca 2011 r. sygn. II OSK 1122/10). (...) Przepisy te częściowo chronią tereny zielone i są analizowane w toku postępowania. Decyzyjność dzielnicy zatrzymuje się natomiast na poziomie analizy urbanistycznej i to tylko w przypadkach, gdy wniosek dotyczy w całości kompetencji dzielnicy, czyli takiej w której inwestor nie planuje obiektów o wysokości wyższej niż 30 m i większej niż 15.000 m² powierzchni całkowitej. Podział kompetencyjny pomiędzy Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego a dzielnicą jest znacznym utrudnieniem, mimo współpracy międzywydziałowej.*

(akta kontroli str. 97-98, 103-105)

3.7. Według sprawozdań GUS B-05, w latach 2015-2020 wydane zostały pozwolenia na budowę na terenie Dzielnicy 167 budynków o łącznej powierzchni 114 826 m², w tym 96 mieszkalnych jednorodzinnych (jednomieszkaniowych) o łącznej powierzchni 23 255 m² i 26 mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej powierzchni 55 409 m².

(akta kontroli str. 7-12, 34-82)

3.8. Szczegółowym badaniem objęto 10 wydanych w latach 2016-2020 przez pracowników Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Dzielnicy z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę budynków zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, w tym planowanych na terenach chronionych przed zabudową według Studium, ze względu na ich funkcje przyrodnicze. Analizą objęto m.in. przeznaczenie działki w Studium i przyjęty wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalony w tym dokumencie.

(akta kontroli str. 112-113, 160-161, 315-345)

Ustalono, że decyzją nr 146/2016 z 27 października 2016 r. wydano pozwolenie na budowę dwóch jednorodzinnych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej na działce nr 140 w obrębie 7-10-07 przy ul. Prozy. Działka ta usytuowana jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, a w Studium przypisano jej funkcję ZP2 - tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji, dla których dopuszcza się wyłącznie: realizację infrastruktury rekreacyjno-sportowej, zabudowy usługowej na potrzeby obsługi podstawowej funkcji terenu do wysokości

12 m, obiektów kultury oraz zachowanie, remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych, a także przekształcanie ogrodów działkowych oraz gruntów użytkowanych rolniczo na zieleni urządzoną o charakterze publicznym. Decyzja o pozwoleniu na budowę była poprzedzona wydaną przez Zarząd Dzielnicy decyzją nr 49/2013 z 8 lipca 2013 r. o warunkach zabudowy. W decyzji nie określono minimalnego wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Burmistrz wyjaśnił: *Dla działki przeprowadzono pełną analizę z uzgodnieniami, która wykazała na możliwość wydania pozytywnych warunków zabudowy. W decyzji o warunkach zabudowy nie określono wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dlatego nie można było żądać od wnioskodawcy spełnienia tego wymogu. Procent powierzchni biologicznie czynnej określony w decyzji o pozwoleniu na budowę wynosi 71% i gwarantuje utrzymanie terenu zielonego.*

(akta kontroli str. 112-113, 160-161, 124-149, 224-259)

Decyzją nr 103/2018 z 12 września 2018 r. wydano pozwolenie na budowę budynku jednorodzinnego na działce nr 97 w obrębie 7-10-04 przy ul. Michaliny. Działka o kształcie trójkąta z dwóch stron sąsiaduje bezpośrednio z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Dęby Młocińskie”. Działce przypisano w Studium funkcję ZL – tereny zieleni leśnej, dla której obowiązuje zakaz zabudowy. Decyzja o pozwoleniu na budowę była poprzedzona wydaną przez Zarząd Dzielnicy decyzją nr 31/2014 z 2 czerwca 2014 r. o warunkach zabudowy. W obu tych decyzjach nie określono minimalnego wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Postanowieniem nr 25/2016 z 26 stycznia 2016 r. Prezydent m.st. Warszawy, z upoważnienia Ministra Infrastruktury i Rozwoju, wyraził zgodę na usytuowanie planowanego budynku w ostrej granicy z lasem, tj. w odległości mniejszej niż 12 m, określonej w § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych i zastosowania rozwiązań zamiennych zawartych w tej opinii. Wymagana pozytywna opinia została dostarczona. Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor załączył dokument pn. „Inwentaryzacja zieleni i projekt gospodarki istniejącym drzewostanem”, który przewidywał wycinkę 31 drzew. Pismem z 14 czerwca 2019 r. inwestor zgłosił zamiar wycięcia z terenu nieruchomości 27 drzew⁹⁶. Pracownik Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy, w wyniku przeprowadzonych oględzin, pozytywnie zaopiniował wycinkę, a Zarząd Dzielnicy nie zgłosił sprzeciwu wobec zawiadomienia. W decyzji nie określono minimalnego wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Burmistrz wyjaśnił: *Dla działki przeprowadzono pełną analizę z uzgodnieniami, która wykazała na możliwość wydania pozytywnych warunków zabudowy nr 31/2014 z dnia 2.06.2014 r. Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji, o ile jest ona zgodna z wymaganiami określonymi w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. W decyzji o warunkach zabudowy nie określono wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dlatego nie można było żądać od wnioskodawcy spełnienia tego wymogu. Jednak w rozliczeniu bilansu całej działki, której znaczącą część stanowi użytek Ls, procent powierzchni biologicznie czynnej kształtuje się na wysokości 71 %. Szczególnym uzasadnieniem dla wydania postanowienia o odstępstwie od warunków technicznych dla posadowienia budynku była niestandardowa lokalizacja działki pod względem jej parametrów i użytków. Część działki inwestycyjnej zawierała użytek (Ls) od którego przepisy wymagają zachowania odległości 12 metrów. Po udzieleniu promesy Ministra Infrastruktury i Rozwoju oraz pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i zastosowania rozwiązań zamiennych zawartych*

⁹⁶ Z tego 21 topoli, trzech klonów pospolitych, jednej lipy drobnolistnej, jednego jaworu i jednego dębu szypułkowego.

w opinii rzeczoznawcy uznano, że zachodzi przypadek szczególnie uzasadniający wyrażenie odstępstwa.

(akta kontroli str. 112-113, 160-161, 124-149, 260-290, 316-345)

3.9. W kontrolowanym okresie nie przeprowadzano czynności kontrolnych, o których mowa w art. 81 ust. 4 Prawa budowlanego, w części dotyczącej dotrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz spełnienia warunków dotyczących ochrony istniejącej zieleni. W ocenie Burmistrza, korzystanie z tego uprawnienia w kontrolowanym okresie nie było konieczne.

(akta kontroli str. 7-12, 22-26, 303-313)

3.10. W okresie objętym kontrolą Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego⁹⁷, na etapie udzielania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, na terenie Dzielnicy przeprowadził 186 kontroli w zakresie zgodności budowy z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu budowlanym, w tym dotrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w zatwierdzonym projekcie budowlanym. PINB nie stwierdził nieprawidłowości w zagospodarowaniu działek.

Na etapie użytkowania obiektu PINB przeprowadził 10 kontroli w zakresie zgodności budowy z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu budowlanym. W 10 przypadkach stwierdzono niezgodności w stosunku do zatwierdzonego sposobu zagospodarowania działek, polegające na zwiększeniu powierzchni biologicznie czynnej poprzez zmniejszenie powierzchni tarasów lub schodów albo niewykonanie zjazdów do garaży lub wykonanie mniejszej liczby miejsc postojowych.

(akta kontroli str. 106-108)

3.11 W odniesieniu do zidentyfikowanych problemów i barier w wydawaniu pozwoleń na budowę, w części dotyczącej zachowania terenów zieleni, jak też dotrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, określonego w decyzji o warunkach zabudowy lub mpzp, Burmistrz wyjaśnił: *Kwestia dotrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w decyzji o warunkach zabudowy nie jest problematyczna, gdyż jest ściśle określona w decyzji, a w przypadku wątpliwości inwestor może wystąpić do organu z wnioskiem o wyjaśnienie treści zapisu decyzji w oparciu o przepisy art. 113 kpa. Problemy stwarzają zapisy w planach miejscowych, które są sprzeczne z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dodatkowo zapisy w planach miejscowych, np. dla Młocin, określają minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej (75%) i dla zabudowy usługowej (25%), natomiast nie wskazują jej dla zabudowy mieszanej. Deweloperzy wykorzystują więc taką sytuację przez projektowanie dużych zespołów mieszkaniowych, w których lokują niewielkie lokale usługowe. Swoje stanowiska podpierają art. 7a Kpa, czyli rozstrzygnięciem sprawy na korzyść strony.*

(akta kontroli str. 97-98, 103-105)

Stwierdzone
nieprawidłowości

OCENA CZĄSTKOWA

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości:

Zarząd Dzielnicy w prowadzonych postępowaniach administracyjnych podejmował prawidłowe działania w kwestiach związanych z ochroną zieleni, w tym w zakresie uwzględniania terenów chronionych przed zabudową ze względu na ich funkcje przyrodnicze oraz określania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Dwie decyzje o warunkach zabudowy zostały wydane dla zamierzeń inwestycyjnych na terenach o funkcjach przyrodniczych i wyłączonych z zabudowy według Studium

⁹⁷ Dalej: PINB.

(w tym jedna, pomimo negatywnej opinii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy), co wynikało z braku prawnego wymogu zgodności warunków zabudowy z zapisami Studium.

OBSZAR

4. Utrzymanie i zwiększanie terenów zielonych w działaniach rewitalizacyjnych.

Opis stanu faktycznego

W kontrolowanym okresie w Dzielnicy nie były realizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne.

(akta kontroli str. 7-12, 22-26)

OCENA CZĄSTKOWA

W związku z brakiem przedsięwzięć rewitalizacyjnych w Dzielnicy w kontrolowanym okresie, NIK odstępuje od oceny w tym zakresie.

IV. Uwagi i wnioski

W związku z niestwierdzeniem nieprawidłowości, Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag i wniosków.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Warszawie.

Warszawa, 21 czerwca 2021 r.

Adam Czugajewicz

specjalista kontroli państwowej



Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Warszawie

DYREKTOR
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Warszawie
z up. 
Wiesława Bronisz
p.o. Wicedyrektora