



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Krakowie

LKR.410.020.04.2018

121 KP-04 Sekretariat	Wpłynęło 08 STY. 2019 dnia załączniki podpis	A
------------------------------------	---	---

~~- BK 8.01.19~~

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski
9.01.19

URZĄD MIASTA KRAKOWA KANCLERIA MAGISTRATU Plac Wszystkich Świętych 3/4	
Data	2019 -01- 07 (1)
Nr	122 35263 zał.

Prezydent Miasta Krakowa ✓
Jacek Majchrowski
Urząd Miasta Krakowa
Plac Wszystkich Świętych 1-3
31-004 Kraków

URZĄD MIASTA KRAKOWA WYDZIAŁ KONTROLI WEWNĘTRZNEJ	
Data	09 STY. 2019
162	

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/18/047 – Działania organów administracji publicznej w zakresie usuwania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi

URZĄD MIASTA KRAKOWA KANCLERIA MAGISTRATU Plac Wszystkich Świętych 3-4	
Data	09 STY. 2019 (9)

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Krakowie
ul. Łobzowska 67, 30-038 Kraków
T +48 12 342 34 00, F +48 12 342 34 44
lkr@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miasta Krakowa, Plac Wszystkich Świętych 1-3, 31-004 Kraków (dalej: Urząd).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Jacek Majchrowski, Prezydent Miasta Krakowa.
Zakres przedmiotowy kontroli	Prowadzenie okresowych badań gleby i ziemi. Identyfikacja potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz prowadzenie ich wykazu w okresie od 5 września 2014 r.
Okres objęty kontrolą	Od 1 stycznia 2014 r. do zakończenia kontroli, tj. do 4 stycznia 2019 r. z uwzględnieniem zdarzeń przed 1 stycznia 2014 r., mających wpływ na kontrolowaną działalność.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ¹ .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie
Kontrolerzy	1. Bernard Róžański, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LKR/178/2018 z 25 września 2018 r. 2. Marta Pankowska, doradca prawny, upoważnienie do kontroli nr LKR/238/2018 z 27 grudnia 2018 r. (akta kontroli str. 1-3, 244-245)

¹ Dz. U. z 2017 r. poz. 524 ze zm., dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna² kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

W badanym okresie Urząd prawidłowo realizował zadania w zakresie zidentyfikowania potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz prowadził okresowe badania jakości gleby i ziemi.

Przed 2007 r. Urząd podejmował działania w celu zidentyfikowania terenów zanieczyszczonych poprzez sporządzenie *Programu badań okresowych gleby i ziemi dla obszaru Gminy Miejskiej Kraków* oraz prowadzenie rejestru obszarów zanieczyszczonych. Niezwłocznie przekazał rejestr i akta prowadzonych spraw do Wojewody Małopolskiego. Następnie, w 2018 r. Urząd zlecił opracowanie dokumentu pn. *Identyfikacja potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi na obszarze Gminy Miejskiej Kraków* oraz terminowo przekazał Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (RDOŚ) wykaz potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. W zbadanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach odnoszących się do inwestycji na terenach zanieczyszczonych zawarte zostały odpowiednie zapisy o obowiązku przedłożenia projektu planu remediacji do RDOŚ.

Natomiast negatywnie należy ocenić udzielenie pozwolenia na budowę budynków wielorodzinnych, mimo niedopełnienia przez inwestora (władającego powierzchnią ziemi) obowiązku nałożonego decyzją Prezydenta Miasta Krakowa o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie remediacji zanieczyszczonej powierzchni ziemi. Naruszono w ten sposób przepis art. 72 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 86 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko³ oraz art. 35 ust. 1 pkt 1 w związku z ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁴. W konsekwencji inwestor mógł rozpocząć realizację inwestycji na gruncie, w odniesieniu do którego stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń metali ciężkich oraz substancji ropopochodnych.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej⁵ kontrolowanej działalności

OBSZAR

1. Identyfikacja terenów zanieczyszczonych i prowadzenie rejestru przed 2014 r.

1.1 Prowadzenie okresowych badań gleby i ziemi

Opis stanu faktycznego

Na zlecenie Urzędu, w latach 2006-2007 opracowano *Program okresowych badań jakości gleby i ziemi dla obszaru Gminy Miejskiej Kraków*, składający się z trzech części.

W części pierwszej (rozpoznawczej) zawarte zostały zebrane informacje na temat potencjalnych źródeł zanieczyszczeń gleby i ziemi. Wytypowano 415 obiektów i sporządzono tabelaryczne: zestawienie potencjalnych źródeł zanieczyszczeń, zestawienie substancji, które mogą być emitowane z potencjalnych źródeł zanieczyszczeń oraz zestawienie zebranych informacji o wynikach przeprowadzonych dotychczas badań gleby.

² Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

³ Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm., dalej: o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.

⁴ Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm., dalej: Prawo budowlane.

⁵ 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.

Celem części drugiej opracowania (pt. *Badania wstępne*) było ustalenie, czy przewidywane zanieczyszczenia na terenie obiektów, wyznaczonych w wyniku prac rozpoznawczych rzeczywiście występują oraz ustalenie stopnia zanieczyszczenia. Badania przeprowadzono na terenie lub w pobliżu 35 obiektów spośród wytypowanych w pierwszej części opracowania, głównie przemysłowych, dla których stwierdzono występowanie zagrożenia bądź prawdopodobieństwo występowania zagrożeń gleby, przy jednoczesnym braku jakichkolwiek danych ilościowych co do skali i zasięgu rozprzestrzeniania ewentualnych zanieczyszczeń. W wyniku przeprowadzonych prac i analiz stwierdzono przekroczenie standardów jakości gleby i ziemi w sześciu próbach⁶. Jednocześnie w opracowaniu stwierdzono, że również inne obiekty powinny być brane pod uwagę przy dalszych badaniach (biorąc pod uwagę m.in. prowadzoną wcześniej działalność), nawet gdy badania wstępne nie wykazały przekroczeń standardów jakości gleby i ziemi, bowiem wykonanie *jednej próby gleby nie powinno ostatecznie decydować o przyjęciu wyników z przeprowadzonych badań jako ostateczne*.

W trzeciej części opracowania (*Program Badań Szczegółowych*) dokonano oceny wyników badań wstępnych i na tej podstawie wytypowano siedem⁷ obiektów do badań szczegółowych oraz ustalono priorytety, określono zakres badań i sposób dokumentowania. Koszt przeprowadzenia badań oszacowano na 298 tys. zł.

(akta kontroli str.4-5, 206-243)

W latach 2008-2011 przeprowadzono badania gleby i ziemi na terenie czterech obiektów⁸, spośród siedmiu wskazanych w ww. Programie badań szczegółowych. Według raportów z przeprowadzonych badań w żadnym z czterech miejsc nie stwierdzono przekroczeń standardów jakości gleby i ziemi. Natomiast w wyniku dwóch badań stwierdzono zanieczyszczenia w próbkach wody gruntowej: w 2008 r. na terenie bazy magazynowej paliw płynnych przy ul. Olszanickiej stwierdzono zwiększone stężenia sumy wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych oraz benzenu, a w 2010 r. na terenie byłego Przedsiębiorstwa Robót Kolejowych przy ul. Półłanki w Krakowie stwierdzono przekroczenia wskaźników zanieczyszczeń m.in. arsenu, benzyny, oleju mineralnego, benzenu, benzo(a)pirenu.

(akta kontroli str.6-54)

Dyrektor Wydziału Kształtowania Środowiska (dalej: WKŚ) wyjaśniła, że baza magazynowa paliw płynnych przy ul. Olszanickiej znajdowała się w *Rejestrze obszarów zanieczyszczonych* przekazanym do Wojewody Małopolskiego w 2007 r. oraz że wszelkie kompetencje w zakresie zapobiegania szkodom w środowisku i ich naprawie należały do RDOŚ w Krakowie. Dyrektor WKŚ podała również, że raport z badania jakości gleby i ziemi przy ul. Półłanki, opracowany w listopadzie 2010 r., przekazano do RDOŚ pismem z 2 lutego 2011 r., *zgłaszając tym samym wystąpienie szkody w środowisku* oraz że raport zawierał informacje, jakie powinny być ujęte w zgłoszeniu wystąpienia szkody w środowisku.

⁶ Wg opracowania badania szczegółowe należało przeprowadzić dla obiektów: [1] Potok Serafa; [2] Przedsiębiorstwo Robót Kolejowych w Krakowie - Baza Sprzętowo - Transportowa i Usług Kolejowych; [3] rzeka Wisła; [4] Zakład Taboru Kolejowego; [5] Baza transportowa, stacja paliw; [6] Zakłady chemiczne Bonarka Sp. z o.o.

⁷ Z tego sześć, w których badania wstępne wykazały zanieczyszczenie standardów oraz baza magazynowa paliw płynnych PKN Orlen

⁸ Badania przeprowadzono: [1] w otoczeniu Bazy Magazynowej Paliw Płynnych Nr 81 PKN Orlen S.A. w Krakowie przy ul. Olszanickiej 38A (2008 r.); [2] na terenie zlikwidowanych osadników byłych Zakładów Chemicznych Bonarka przy ul. Puzkarskiej w Krakowie (2009 r.); [3] na terenie byłego Przedsiębiorstwa Robót Kolejowych (Baza Sprzętowo-Transportowa i Usługowa) przy ul. Półłanki w Krakowie (2010 r.); [4] na terenie byłej bazy transportowej ze stacją paliw przy ul. Brzeskiej w Krakowie (2011 r.)

Natomiast w kwestii nieprzeprowadzenia badań jakości gleby i ziemi trzech obiektów, Dyrektor WKS wyjaśniła, że *Program badań szczegółowych* nie przewidywał ram czasowych dla wykonania badań szczegółowych i, z uwagi na *możliwości budżetowe*, poczynając od 2008 r., badania zlecano corocznie. Badania opierały się na art. 109 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska⁹, ale brak przepisów wykonawczych, o których mowa w art. 109 ust. 3-5 tej ustawy *powodował problemy z uzyskaniem zgody na przeprowadzanie badań w miejscach umożliwiających wykrycie potencjalnych ognisk zanieczyszczeń, w pozostałych trzech lokalizacjach.*

(akta kontroli str.172-174)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1.2 Przekazanie do wojewody danych z rejestru zanieczyszczeń

Opis stanu
faktycznego

Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie¹⁰, Prezydent przekazał 28 czerwca 2007 r. Wojewodzie Małopolskiemu rejestr terenów zanieczyszczonych, według stanu na 30 kwietnia 2007 r., zawierający informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenie standardów jakości gleby lub ziemi dla obszaru. Przekazano takie dane jak rodzaj obiektu, liczbowy kod, nazwę i adres władającego, występujące zanieczyszczenia – przekroczenia w gruncie wartości dopuszczalnych dla obszaru B lub C¹¹. Rejestr zawierał 21 pozycji (obszarów), m.in. po stacjach paliw, zakładach przemysłowych, instalacjach.

(akta kontroli str. 55-69)

Ponadto Prezydent, w okresie od 4 maja do 31 lipca 2007 r., przekazał Wojewodzie Małopolskiemu, w oparciu o ww. przepis ustawy o *zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie*, akta spraw dotyczących rekultywacji zanieczyszczonej gleby lub ziemi, w tym pięć decyzji uzgadniających warunki rekultywacji wraz z dokumentacją (w trzech z tych pięciu przypadkach przekazano również sprawozdania z rekultywacji) i akta jednego zawieszonego postępowania. Do Wojewody Małopolskiego przekazano również dokumenty dotyczące dwóch informacji o zanieczyszczeniach otrzymanych przez Urząd przed 30 kwietnia 2007 r. Informacje dotyczyły zanieczyszczeń gleby i ziemi substancjami ropopochodnymi na terenie stacji paliw płynnych w Krakowie – Balicach oraz metalami i substancjami ropopochodnymi na terenie działki nr 90/11, obręb 5 Śródmieście.

(akta kontroli str.70-77)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

OCENA CZĄSTKOWA

W Urzędzie zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 109 ust. 2 Prawa ochrony środowiska prowadzono okresowe badania gleby i ziemi. W ramach realizacji ww. obowiązku zlecono opracowanie Programu badań okresowych gleby i ziemi. Ponadto bez zbędnej zwłoki przekazano Wojewodzie Małopolskiemu rejestr zanieczyszczeń oraz stosowną dokumentację.

⁹ Obowiązującym do 5 września 2014 r. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.), dalej: Prawo ochrony środowiska.

¹⁰ Dz. U. z 2018 r. poz. 954 ze zm.

¹¹ Określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359)

2. Identyfikacja potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz prowadzenie ich wykazu w okresie od 5 września 2014 r.

Opis stanu faktycznego

2.1. Urząd zlecił w 2018 r.¹² przygotowanie opracowania pn. *Identyfikacja potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi na obszarze Gminy Miejskiej Kraków*, które zostało wykonane we wrześniu 2018 r. Zawierało ono m.in. weryfikację zawierającego 415 obiektów zestawienia potencjalnych źródeł zanieczyszczeń, stanowiącego załącznik do opisanego w pkt. 1.1 wystąpienia *Programu okresowych badań jakości gleby i ziemi dla obszaru Gminy Miejskiej Kraków*. Weryfikacja polegała na sprawdzeniu obecnego zagospodarowania terenu tych obiektów oraz rodzaju prowadzonej tam działalności. Pod uwagę wzięto również uzyskane informacje o przeprowadzonych remediacjach na terenie miasta, o które zgodnie z umową wykonawca wystąpił do RDOŚ.

(akta kontroli str.78-95, 206-243)

Przy kwalifikacji obiektu do potencjalnych historycznych zanieczyszczeń przyjęto kryteria z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi¹³ z uwzględnieniem Wytocznych Ministra Środowiska¹⁴:

W wyniku weryfikacji wytypowano 21 miejsc, w których istnieje największe prawdopodobieństwo występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, do umieszczenia w wykazie potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (przy czym osiem obiektów zakwalifikowano jako wątpliwe). Pozostałych 394 pozycji nie zakwalifikowano do wykazu z uwagi m.in. na

- kontynuację tego samego rodzaju działalności lub ten sam sposób użytkowania,
- istotne przekształcenie terenu, tj. zasadniczo zmienił się sposób zagospodarowania terenu (np. wykonano wykop, usunięto ziemię),
- potwierdzone zanieczyszczenie (wydano decyzję dotyczące remediacji lub rekultywacji),
- badania przeprowadzone w ramach *Programu* (wstępne lub szczegółowe), które nie potwierdziły występowania zanieczyszczenia.

(akta kontroli str.85-95, 206-243)

Dla 21 obiektów umieszczonych w wykazie potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi ustalono również listę substancji powodujących ryzyko, których wystąpienie w glebie lub w ziemi jest spodziewane na danym terenie, w oparciu o załącznik nr 2 do ww. rozporządzenia Ministra Środowiska.

(akta kontroli str. 206-243)

Urząd terminowo (5 października 2018 r.) przekazał do RDOŚ wykaz potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Wykaz zawierał elementy, o których mowa w art. 101d ust. 7 Prawa ochrony środowiska i liczył 23 pozycje, bowiem opracowany przez wykonawcę wykaz został uzupełniony o dwie pozycje:

¹² Umowa nr W/II/2511/WS/47/2018 z 18 lipca 2018 r. na kwotę 23,2 tys. zł.

¹³ Dz.U. z 2016 poz. 1395.

¹⁴ Wytoczne dla starostów dotyczące identyfikacji potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, zwane dalej Wytocznymi Ministra Środowiska.

- teren przy ul. Dolnych Młynów 10, którego dotyczy sprawozdanie z badań przeprowadzonych na zlecenie Urzędu w kwietniu 2018 r., co omówiono w pkt. 2.3 niniejszego wystąpienia pokontrolnego, w którym stwierdzono zanieczyszczenie powierzchni ziemi metalami;
- działki 139/4 i 139/5 przy ul. Tomickiego, których dotyczył raport z prac geochemicznych, otrzymany w postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

(akta kontroli str.102-103)

2.2. W latach 2014-2018 (trzy kwartały) Urząd w dwóch przypadkach wystąpił do władającego powierzchnią ziemi o informacje dotyczące potencjalnego historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. W związku z wydanym przez Prezydenta 19 kwietnia 2016 r. pozwoleniem na rozbiórkę m.in. zbiorników paliwowych, rurociągów, przepompowni zlokalizowanych przy ul. Centralnej, Urząd 24 maja 2016 r. zwrócił się do Spółki A., o przesłanie wszelkich informacji dotyczących potencjalnego historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi, w tym posiadanych badań gruntu.

Według odpowiedzi Spółka nie posiadała informacji o ewentualnych zanieczyszczeniach powierzchni ziemi, ani o ewentualnych badaniach gruntu dokonanych przez poprzednich właścicieli (Spółka nabyła nieruchomość w 2007 r.). Spółka przedłożyła opinię geotechniczną dotyczącą rozpoznania warunków gruntowo-wodnych, z czerwca 2016 r., w której stwierdzono, że zawartość badanych wskaźników (związków ropopochodnych, metali ciężkich) nie przekraczała wartości dopuszczalnych dla obszarów B, określonych w ww. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi. W związku z tym Urząd nie podejmował żadnych działań w tej sprawie.

Natomiast w drugim przypadku władający terenem przy ul. Dolnych Młynów (po dawnej fabryce tytoniu) przedłożył wyniki badań z 2003 r. W tej sytuacji Urząd zlecił badanie wstępne, ponieważ uznał, że wyniki badań przedłożone przez władającego gruntem mogły się zdezaktualizować. Sprawę omówiono w pkt. 2.3 wystąpienia

(akta kontroli str.104-122, 126-127)

2.3. W latach 2014-2018 (trzy kwartały) Urząd zlecił¹⁵ jedno badanie wstępne w celu identyfikacji terenów potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, na terenie działki położonej przy ul. Dolnych Młynów, na której znajduje się zespół zabudowy dawnej Cesarsko-Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar. W wyniku przeprowadzonych w kwietniu 2018 r. badań terenu stwierdzono m.in. przekroczenia zawartości dopuszczalnych dla cynku i ołowiu. Stwierdzono również, że cynk i ołów nie są charakterystyczne dla działalności polegającej na produkcji wyrobów tytoniowych, więc najbardziej prawdopodobną przyczyną zanieczyszczeń była kumulacja wieloletnich oddziaływań różnych czynników, niezwiązanych bezpośrednio z produkcją i magazynowaniem wyrobów tytoniowych.

(akta kontroli str.123-152)

Sprawozdanie z ww. badań zostało przekazane (za pismem z 8 maja 2018 r.) do spółki władającej terenem oraz do RDOS w Krakowie. Spółkę poinformowano również, że w związku ze stwierdzonym przekroczeniem

¹⁵ Na podstawie umowy nr W/II/1231/WS/24/2018 z 4 kwietnia 2018 r., na kwotę 6 629,70 zł brutto. Zakres umowy obejmował: wykonanie 3 otworów badawczych poniżej głębokości zwierciadła wody gruntowej; pobranie próbek gruntu i wody gruntowej z każdego otworu badawczego; wykonanie analiz laboratoryjnych próbek na zawartość substancji (metali i metaloidów); przedstawienie sprawozdania z badań.

dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko (cynk i ołów) dla gruntów grupy I – według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi, działka nr 4/1 w obr. 62 Śródmieście, w myśl art. 101d ust. 6 Prawa ochrony środowiska, wpisana zostanie do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz o ciążących na władającym obowiązkach:

- przeprowadzenia remediacji zgodnie z ustalonym planem remediacji (art. 101h ust. 1 i art. 101l ust. 1 ww. ustawy);
- przedłożenia RDOŚ wniosku o wydanie decyzji ustalającej plan remediacji, który zawiera projekt planu remediacji, stosownie do art. 101l ust. 2 ww. ustawy.

(akta kontroli str.195-200)

Ponadto sprawozdanie przekazano 25 czerwca 2018 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu w celu wykorzystania w toku prowadzenia ewentualnego postępowania administracyjnego o wydanie pozwolenia na budowę.

(akta kontroli str.200)

Dyrektor WKŚ w wyjaśnieniu podała, że Wydział był w ciągłym kontakcie z RDOŚ w Krakowie i po przekazaniu sprawozdania uzyskiwał na bieżąco informacje o złożeniu 5 lipca 2018 r. wniosku o wydanie decyzji ustalającej plan remediacji do RDOŚ w Krakowie przez władającą terenem Spółkę, a także o wydaniu decyzji z dnia 30 listopada 2018 r. ustalającej plan remediacji.

(akta kontroli str.193-197)

2.4. W latach 2014-2018 w Urzędzie nie zarejestrowano skarg i wniosków w sprawie historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

(akta kontroli str.153)

2.5. Prezydent nie informował mieszkańców Krakowa o możliwości zgłaszania potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

(akta kontroli str.166-167)

Dyrektor Wydziału WKŚ wyjaśniła, że wśród wymienionych w art. 101d Prawa ochrony środowiska zadań starosty w zakresie dokonywania identyfikacji historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, nie znalazł się punkt mówiący o konieczności informowania mieszkańców o możliwości zgłaszania ww. zanieczyszczeń. Również w wytycznych Ministra Środowiska nie wskazywano na dodatkową potrzebę informowania mieszkańców o możliwości zgłaszania potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

(akta kontroli str.166-167)

2.6. Prezydent nie otrzymywał z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (dalej *NFOŚiGW*) lub Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Krakowie (*WFOŚiGW*) ani występował do tych funduszy o informacje dotyczące możliwości pozyskania przez właścicieli nieruchomości (władających powierzchnią ziemi) środków na przeprowadzenie badań lub remediację terenów, na których występują historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Nie informował też mieszkańców o możliwości i źródłach pozyskania środków na finansowanie remediacji, do której zobowiązani byli władający powierzchnią ziemi.

(akta kontroli str.166-168)

Dyrektor Wydziału WKŚ w złożonym wyjaśnieniu podała, że Prezydentowi znane są z urzędu projekty (źródła finansowania) wspierające przedsięwzięcia dotyczące poprawy jakości środowiska, oraz że w Wytycznych Ministra Środowiska przedstawiona została informacja o źródłach finansowania przedsięwzięć związanych z identyfikacją historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, tj. o programie priorytetowym NFOŚiGW nr 2.2 Ochrona powierzchni ziemi, Część 1 Rekultywacja terenów zdegradowanych. Treść programu wraz z generatorem wniosków jest dostępna na stronie internetowej NFOŚiGW.

(akta kontroli str.166-168)

2.7. Analiza pięciu wybranych inwestycji, w tym czterech mieszkaniowych lub mieszkalno-usługowych oraz jednej dotyczącej budynków biurowych wykazała, że:

- trzy inwestycje prowadzono na terenach wpisanych przez RDOŚ do rejestru historycznych zanieczyszczeń oraz że wydane zostały decyzje ustalające plan remediacji;
- jedna inwestycja, przy ul. Tomickiego w Krakowie, była na terenie wpisanym przez Urząd do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

Inwestycja była prowadzona na podstawie pozwolenia na budowę zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Tomickiego w Krakowie udzielonego 2 maja 2016 r.¹⁶ Jednak w wydanej trzy miesiące wcześniej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach¹⁷ Prezydent Miasta Krakowa stwierdził, że na terenie inwestycji stwierdzone zostały przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w zakresie metali ciężkich (bar i chrom) oraz substancji ropopochodnych (suma benzyn i olej mineralny) określonych dla terenów zaliczonych do grupy B w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi oraz że na tym terenie winna być przeprowadzona remediacja, której projekt planu należało przedłożyć RDOŚ. Powyższa decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z 29 stycznia 2016 r. była załącznikiem do projektu budowlanego zatwierdzonego ww. decyzją z 2 maja 2016 r.

Zgodnie z informacją udzieloną przez RDOŚ w Krakowie zapis o występujących przekroczeniach oraz konieczności przeprowadzenia remediacji znalazł się w opinii RDOŚ z 25 listopada 2015 r. wydanej dla tego przedsięwzięcia. Natomiast RDOŚ nie otrzymał projektu planu remediacji i wniosku o wydanie decyzji ustalającej plan remediacji na tym terenie oraz nie posiada informacji, czy pomimo braku decyzji ustalającej plan remediacji, władający powierzchnią

¹⁶ Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 937/2016 z 2 maja 2016 r., w sprawie udzielenia pozwolenia na rozbiorke dwóch obiektów gospodarczych zlokalizowanych na dz. Nr 139/3 obr.54, jedn. ewid. Nowa Huta oraz zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, zamierzenie budowlane pn. *Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z budynkiem (A) z usługami i garażem podziemnym (AG/1 oraz AG/2), budynkiem mieszkalnym (B) z garażem podziemnym (BG), budynkiem mieszkalnym (C) z garażem podziemnym (CG), z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną wewnętrzną i zewnętrzną na dz. 139/2, obręb 54, przy ul. Tomickiego w Krakowie wraz z infrastrukturą drogową na dz. Nr 65/21, obręb 49, jedn. ewid. Nowa Huta.*

¹⁷ Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa o środowiskowych uwarunkowaniach z 29 stycznia 2016 r. (WS-04.6220.102.2015.RJ) dla przedsięwzięcia pn. *Budowa garaży podziemnych, parkingów naziemnych, kanalizacji oraz infrastruktury technicznej w ramach inwestycji pn. „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z budynkiem (A) z usługami i garażem podziemnym (AG/1 oraz AG/2), budynkiem mieszkalnym (B) z garażem podziemnym (BG), budynkiem mieszkalnym (C) z garażem podziemnym (CG), z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną wewnętrzną i zewnętrzną na dz. 139/2, obręb 54, przy ul. Tomickiego w Krakowie oraz na dz. (...) wraz z infrastrukturą drogową na dz. Nr 65/21, obręb 49, jedn. ewid. Nowa Huta”,* wydana w związku ze stwierdzonymi (na działce nr 139/3, obręb 54 Nowa Huta) przekroczeniami dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w zakresie metali ciężkich (bar i chrom) oraz substancji ropopochodnych (suma benzyn i olej mineralny) określonych dla terenów zaliczonych do grupy B w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi. Decyzja stała się ostateczna z dniem 29 lutego 2016 r.

ziemi przeprowadził jakiekolwiek działania mające na celu usunięcie lub ograniczenie stwierdzonego w 2015 r. zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

- w jednym przypadku inwestycja była prowadzona na terenie nieujętych w ww. rejestrze i wykazie – na terenach dawnej fabryki kosmetyków Miraculum przy ul. Zabłocie 23 w Krakowie. W zestawieniu załączonym do sporządzonego we wrześniu 2018 r. opracowania pt. *Identyfikacja potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi na obszarze Gminy Miejskiej Kraków*, zawierającym weryfikację ww. zestawienia potencjalnych źródeł zanieczyszczeń, wskazano m.in. że powodem niezakwalifikowania tego obiektu do potencjalnie historycznych zanieczyszczeń było *istotne przekształcenie terenu, zasadnicza zmiana zagospodarowania, osiedle mieszkaniowe*.

(akta kontroli str.158-161, 206-243, 246-308)

Dyrektor WKŚ w wyjaśnieniu podała, że Obiekty fabryki kosmetyków Miraculum przy ul. Zabłocie 23 zostały objęte uchwałą NR CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28.06.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru *Zabłocie*. W obrębie obiektu o numerze identyfikacyjnym 284 (stanowiącym teren fabryki kosmetyków Miraculum) ustalenia planu wskazały przyszłe zagospodarowanie terenu, takie jak:

- WM – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności,
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- U – tereny zabudowy usługowej o przewadze usług komercyjnych.

Zatem przekształcenie terenu z przemysłowego na mieszkaniowo-usługowy nastąpiło w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego od dnia 20.10.2006r.

Powyższe nie zwalniało jednak inwestorów planujących zainwestowanie na obszarze poprzemysłowym od wypełnienia wymogów przepisów odrębnych odnoszących się do ewentualnych zanieczyszczeń powierzchni ziemi przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Wydział Kształtowania Środowiska nie posiada danych pozwalających na odniesienie się do (...) tezy, jakoby *nie dokonano weryfikacji ewentualnych zanieczyszczeń po fabryce kosmetyków i dopuszczono do przekształcenia terenu przemysłowego na cel mieszkaniowy bez sprawdzenia zanieczyszczeń gleby i ziemi*, gdyż nie był uczestnikiem postępowania administracyjnego o wydanie pozwolenia na budowę na żadnym jego etapie (nie analizuje wniosków o wydanie pozwolenia, nie wydaje jakichkolwiek opinii w toku takich postępowań). Źródłem odniesienia się do postawionej tezy może być dokumentacja zalegająca w aktach sprawy Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK zgromadzona przed wydaniem pozwolenia na budowę na działkach po byłej Fabryce Kosmetyków Miraculum.

W ocenie tut. Wydziału zmiana zagospodarowania terenu nie mogła odbyć się bez dopełnienia wszelkich wymogów prawnych stawianych realizowanym inwestycjom, nie wyłączając z nich kwestii oceny jakości gleby i ziemi. Zestawienie substancji, które mogą być emitowane z potencjalnych źródeł zanieczyszczeń w odniesieniu do fabryki kosmetyków Miraculum – w *Programie okresowych badań jakości gleby i ziemi dla obszaru Gminy Kraków* – było jedynie hipotetyczne, a zatem nie jest dowodem na faktyczne zanieczyszczenie tego terenu.

W zestawieniu załączonym do opracowania pn.: *Identyfikacja potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi na obszarze Gminy Miejskiej Kraków* rzeczywiście wskazano, iż powodem nie zakwalifikowania tego obiektu do potencjalnych historycznych zanieczyszczeń było: *istotne przekształcenie terenu, zasadnicza zmiana zagospodarowania, osiedle mieszkaniowe*. Opracowanie to nie stanowiło jednego materiału służącego do sporządzenia ostatecznego *Wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi*.

W trakcie prac nad sporządzaniem *Wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi* tut. Wydział posiadał rozeznanie, iż działalność na terenie fabryki kosmetyków Miraculum przy ul. Zabłocie 23 (po wschodniej stronie ulicy Przemysłowej) trwała do 2010 r. Zgodnie z art. 3 pkt 5a Prawa ochrony środowiska, który stanowi, że przez historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi rozumie się zanieczyszczenie, które zaistniało przed dniem 30 kwietnia 2007r. lub wynika z działalności, która została zakończona przed dniem 30 kwietnia 2007r., teren po wschodniej stronie ulicy Przemysłowej byłej Fabryki Kosmetyków Miraculum przy ul. Zabłocie 23 (część obiektu nr 284) nie został zakwalifikowany do *Wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi* przekazanego do RDOŚ w Krakowie (pismo znak: WS-06.642.6.2018 z dnia 5 października 2018 r.). Z tego samego powodu nie podjęto działań w oparciu o art. 101d ust. 1 pkt 4 i 5 ww. ustawy.

Dla terenu po zachodniej stronie ul. Przemysłowej (pozostała część obiektu nr 284) została wydana decyzja nr 1486/05 z dnia 16 września 2005r. dla rozbiórki istniejących tam zabudowań kubaturowych. Następnie decyzją nr 334/08 z dnia 15.02.2008r. wydane zostało pozwolenie na budowę dla inwestycji pod nazwą *Garden Residence Etap II*. Na czas wejścia w życie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (...), obszar ten był już przekształcony (zabudowa mieszkaniowo-usługowa). Podjęcie zatem po 5 września 2016 r. (po wejściu w życie ww. rozporządzenia) działań w oparciu o art. 101d ust. 1 pkt 4 i 5 ww. ustawy – w odniesieniu do terenu, który na długo wcześniej został nieodwracalnie przekształcony, biorąc pod uwagę rodzaj prowadzonej tam działalności (produkcja kosmetyków) w kontekście przesłanek identyfikacji terenów zanieczyszczonych wymienianych w § 1 pkt. 3 ppkt a) tego rozporządzenia (określającego m.in. rodzaje działalności mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni, wraz ze wskazaniem przykładowych dla tej działalności zanieczyszczeń), przyjmując, że przy realizacji inwestycji dopełnione zostały wszelkie procedury prawnie wymagane – nie było zasadne.

W związku z powyższym, również ta część obiektu nie została zakwalifikowana do *Wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi*.

(akta kontroli str.193-200)

2.8. Analiza pięciu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanych na wniosek podmiotów planujących realizację przedsięwzięć na terenach zanieczyszczonych wykazała, że Urząd uwzględnił wystąpienie historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. W trzech decyzjach zawarto zapisy o konieczności przeprowadzenia remediacji po uprzednim przeprowadzeniu oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi i przedłożeniu planu remediacji RDOŚ w Krakowie, zgodnie z obowiązującymi przepisami wynikającymi z Prawa ochrony środowiska. W jednej sprawie stwierdzono, że RDOŚ wydał decyzję ustalającą plan remediacji i stwierdzono, że *część ziemi stanowiącej*

odpad niebezpieczny o kodzie 17 05 03 - gleba i ziemia, w tym kamienie zawierające substancje niebezpieczne (np. PCB), będzie wywieziona i przekazana do unieszkodliwienia specjalistycznym firmom. Remediacja prowadzona będzie metodą ex-situ, polegającą na usunięciu zanieczyszczonej gleby i ziemi z miejsc jej zalegania do głębokości stwierdzonego zanieczyszczenia tj. ok. 2 m. Usuwanie gleby i ziemi prowadzone będzie do momentu, aż w pobranych próbkach z dna i ścian wykopu zostaną stwierdzone wartości nieprzekraczające dopuszczalnych stężeń tych zanieczyszczeń dla gruntów grupy B. W ostatniej badanej decyzji stwierdzono, że remediacja została przeprowadzona a jej warunki były uzgodnione z RDOŚ.

(akta kontroli str.158-161)

2.9. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, przyjęte zostało uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

Opiniując projekt Studium Wydział Kształtowania Środowiska w 2008 r. poinformował Biuro Planowania Przestrzennego, że Program okresowych badań jakości gleby i ziemi dla obszaru Gminy Miejskiej Kraków powinien być uwzględniony i może być wykorzystany w pracach planistycznych nad sporządzeniem zmiany studium. Następnie opiniując w 2009 r. roboczą wersję projektu zmiany Studium, Wydział proponował wprowadzenie do projektu obowiązku przeprowadzenia oceny jakości gleby i ziemi w przypadku zmiany funkcji gruntu z terenów przemysłowych na zabudowane i zurbanizowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi.

(akta kontroli str.154-155)

Kierownik Referatu Ochrony Powierzchni Ziemi i Geologii wyjaśniła (w sprawie powodów nieumieszczenia w uchwalonej w 2014 r. zmianie Studium proponowanych zapisów), że WKŚ nie posiada szczegółowych danych nt przebiegu prac nad sporządzaniem projektu zmiany studium oraz że Wydział raczej nie był informowany odrębnymi pismami o uwzględnieniu bądź nie przedłożonego stanowiska.

(akta kontroli str. 201-205)

W 2018 r. w Urzędzie przystąpiono do sporządzania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Wydział Kształtowania Środowiska nie otrzymał dotychczas projektu Studium do zaopiniowania.

(akta kontroli str. 154-155)

Analiza dokumentacji czterech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego¹⁸ uchwalonych w latach 2014-2018, na obszarze których znajdują się obiekty ujęte w wykazie potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, wykazała, że Wydział Kształtowania Środowiska przekazując uwagi na etapie przystąpienia do sporządzenia trzech (z czterech) projektów planów i opiniując projekt jednego (z tych trzech) planu wskazał, że przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania winny być ustalone z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów

¹⁸ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (mpzp) Łobzów - Rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej uchwała RMK Nr XCIV/2465/18 z 7 lutego 2018 r.; mpzp Rejon ulicy Rajskiej uchwała RMK Nr XCIX/2582/18 z 11 kwietnia 2018 r.; mpzp Prądnik Czerwony - Zachód uchwała RMK Nr C/1532/14 z 26 marca 2014 r.; mpzp Czyżyny - Rejon ulicy Galicyjskiej uchwała RMK Nr CII/2644/18 z 23 maja 2018 r.

jakości ziemi. Ewentualne uzasadnione odstępstwa od powyższego wymogu należy wiązać z nałożeniem obowiązku przeprowadzenia działań naprawczych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie. Natomiast w przy opiniowaniu żadnego z czterech projektów planu nie informowano o potencjalnych historycznych zanieczyszczeniach powierzchni ziemi.

(akta kontroli str.156)

Kierownik Referatu Ochrony Powierzchni Ziemi i Geologii wyjaśniła, że wśród wymienionych w art. 101d Prawa ochrony środowiska nie ma obowiązku umieszczania w planach miejscowych zapisów dotyczących występowania potencjalnych historycznych zanieczyszczeń oraz że w czasie opiniowania badanych projektów planów miejscowych WKŚ nie dysponował jeszcze wykazem potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni, w tym w jednym przypadku nawet nie obowiązywały jeszcze przepisy dotyczące potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

(akta kontroli str. 201-205)

2.10. W latach 2002-2007 Referatowi ds. Geologii, Ochrony Wód i Powietrza w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska powierzono zadania dotyczące m.in. prowadzenia okresowych badań jakości gleby i ziemi, wydawania decyzji dotyczących rekultywacji, wydawania decyzji nakładających obowiązek prowadzenia pomiarów zawartości substancji w glebie lub ziemi na obszarze, na którym istnieje przekroczenie standardów jakości gleby lub ziemi; wydawania decyzji o odrzuceniu zgłoszenia faktu zanieczyszczenia ziemi lub gleb; prowadzenia aktualizowanego corocznie rejestru zawierającego informację o terenach, na których stwierdzono przekroczenie standardów jakości gleby lub ziemi, z wyszczególnieniem obszarów, na których obowiązek rekultywacji obciąża starostę; opiniowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po utworzeniu w 2007 r. Wydziału Kształtowania Środowiska, komórce tego Wydziału – Referatowi Ochrony Powierzchni Ziemi i Geologii przypisano m.in. podejmowanie działań służących ochronie powierzchni ziemi, w tym dotyczących prowadzenia okresowych badań jakości gleby i ziemi; opiniowanie i uzgadnianie zagadnień związanych z zagospodarowaniem przestrzennym i z realizacją inwestycji (opiniowanie rozwiązań przyjętych w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i opiniowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). Od września 2015 r. Referatowi powierzono również prowadzenie wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

(akta kontroli str.161-162)

Powyższe zadania zostały przypisane w zakresach czynności poszczególnym pracownikom Referatu Ochrony Powierzchni Ziemi i Geologii w Wydziale Kształtowania Środowiska oraz wcześniej (do 2007 r.) pracownikom Referatu ds. Geologii, Ochrony Wód i Powietrza w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

(akta kontroli str.163-164)

2.11. Dyrektor WKŚ w złożonym wyjaśnieniu podała, że dodatkowe obowiązki nałożone na starostów, wyznaczone przepisem art. 101d Prawa ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas planowania na 2018 r. zadania budżetowego *WS/GEO Działania w zakresie geologii i ochrony powierzchni ziemi* – realizowanego przez Referat Ochrony Powierzchni Ziemi i Geologii

w Wydziale Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa. Do jednego z działań tego zadania opisywanego jako *WS/GEO/15 Realizacja Prawa Ochrony Środowiska i innych ustaw*, wprowadzone zostało poddziałanie pn: *Prowadzenie wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi*, dla którego wyznaczony został cel w postaci jednego produktu jakim jest przedmiotowy wykaz. Dla poddziałania tego nie określono mierników i wskaźników z uwagi na niemożliwe do przewidzenia, niezależne od Prezydenta Miasta Krakowa dane dot. obiektów możliwych do zakwalifikowania jako tereny potencjalnie historycznie zanieczyszczone.

Dyrektor WKŚ wyjaśniła, że celem określonym w ww. poddziałaniu było sporządzenie wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz jego późniejsze, terminowe przekazanie do RDOŚ w Krakowie. Cel ten został osiągnięty. Zgodnie z przepisem art. 17 ww. ustawy o zmianie ustawy Prawo ochrony środowiska, Prezydent Miasta Krakowa przy piśmie z 5 października 2018 r. przekazał do RDOŚ w Krakowie, ww. Wykaz potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, tym samym zrealizowany został cel założony w poddziałaniu *Prowadzenie wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (WS/GEO/15)*. Wydział wypełnił ciążące na nim zobowiązania opisane w *Wytycznych dla starostów dotyczące identyfikacji potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi*.

(akta kontroli str.182-192)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono nieprawidłowość opisaną poniżej.

Prezydent Miasta Krakowa wydał pozwolenie na budowę zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Tomickiego, mimo nieprzeprowadzenia remediacji w oparciu o plan remediacji ustalony decyzją RDOŚ, tj. niewykonania obowiązku wynikającego z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (wydanej trzy miesiące wcześniej przez Prezydenta Miasta Krakowa).

(akta kontroli str. 158-160, 246-249, 259-308)

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa w złożonym wyjaśnieniu podał m.in., że mając na uwadze zakres kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej określony w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, organ ten nie mógł uzależnić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę od przeprowadzenia remediacji a wynikający z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach obowiązek w tym zakresie nie podlega egzekwowaniu przez organ wydający pozwolenie na budowę. Zastępca Prezydenta powołał się przy tym na pismo Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Środowiska¹⁹, wskazujące, że:

- przepisy Prawa budowlanego i Prawa ochrony środowiska nie ustanawiają, jako warunku uzyskania pozwolenia na budowę obowiązku przeprowadzenia remediacji, w przypadku gdy występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi;
- Prawo ochrony środowiska nie wiąże obowiązku przeprowadzenia remediacji z prowadzeniem robót budowlanych;
- do organów nadzoru budowlanego należy wstrzymanie prowadzenia robót budowlanych wykonywanych w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, lub w sposób

¹⁹ Pismo z 28 lutego 2017 r., znak: DGO-IV.070.2.2017.KN, stanowiące odpowiedź na interpelację poselską posła Stanisława Tyszki (nr K8INT1640), w sprawie zagrożeń związanych z inwestycjami prowadzonymi na gruntach pofabrycznych.

istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach.

Ponadto Zastępca Prezydenta wskazał, że również w literaturze prawniczej zwraca się uwagę, że organem właściwym do stwierdzenia przeprowadzenia remediacji jest organ nadzoru budowlanego a badanie w tym zakresie następuje na etapie przyjęcia obiektu budowlanego do użytkowania.

(akta kontroli str. 256-258)

Należy zauważyć, że zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza m.in. zgodność projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. 3. Zgodnie z art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. Ponadto w myśl art. 72 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 86 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy wydające decyzje zatwierdzające projekt budowlany i udzielające pozwolenia na budowę.

Ustawodawca w przepisie art. 86 ustawy środowiskowej nie ograniczył zakresu związania organu architektoniczno-budowlanego jedynie do części rozstrzygnięcia dotyczącego wymagań dotyczących ochrony środowiska co jednoznacznie wskazuje, że decyzja ta wiąże organ co do wszystkich postanowień w niej zawartych.

OCENA CZĄSTKOWA

Urząd podjął właściwe działania w celu identyfikacji potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, choć z drugiej strony nie wykazał aktywności i nie informował mieszkańców miasta o możliwości zgłaszania takich zanieczyszczeń.

NIK negatywnie ocenia udzielenie pozwolenia na budowę budynków wielorodzinnych, pomimo niedopełnienia przez inwestora (władającego powierzchnią ziemi) obowiązku nałożonego decyzją Prezydenta Miasta Krakowa o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie remediacji zanieczyszczonej powierzchni ziemi. Naruszono w ten sposób przepis art. 72 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 86 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz art. 35 ust. 1 pkt 1 w związku z ust. 3 Prawo budowlane. W konsekwencji inwestor mógł rozpocząć realizację inwestycji na gruncie, w odniesieniu do którego stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń metali ciężkich oraz substancji ropopochodnych.

IV. Wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, wnosi o: wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z wymaganiami określonymi w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie dotyczącym zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

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 Krakowie. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

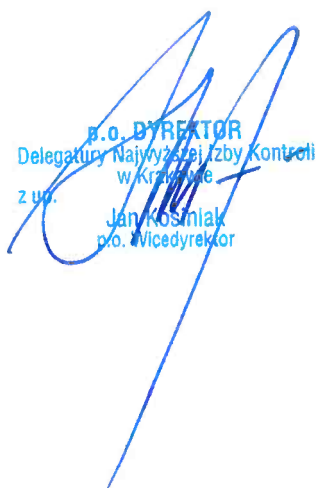
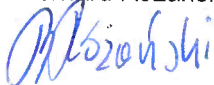
Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania wykonania wniosku pokontrolnego oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Kraków, 4 stycznia 2019 r.

Specjalista kp.

Bernard Różański



p.o. DYREKTOR
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Krakowie
z up.
Jan Kosiniak
p.o. Wicedyrektor