



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ – 4101-01-11/2013

P/13/173

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

ul. Kraszewskiego 8, 35-016 Rzeszów

T +48 17 780 23 00, F +48 17 780 23 06

lrz@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/13/173 – Realizacja zadań z zakresu gospodarki przestrzennej przez samorządy województwa podkarpackiego w latach 2009 - 2012.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie.
Kontroler	Mariusz Twardowski, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 84481 z dnia 27 lutego 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy w Iwierzycach, 39-124 Iwierzycze 80, zwany w dalszej treści zamiennie „Gminą lub Urzędem”
Kierownik jednostki kontrolowanej	Bogusław Mucha, Wójt Gminy Iwierzycze od dnia 14 grudnia 2010 r., poprzednio – Jerzy Jakubiec od dnia 7 lutego 1989r do dnia 14 grudnia 2010r. (dowód: akta kontroli str. 3-4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości¹ działalność Gminy w zakresie realizacji zadań z zakresu gospodarki przestrzennej w latach 2009-2012.

Uzasadnienie oceny ogólnej

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli realizacja zadań dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy (zwanego dalej „Studium”) przebiegała prawidłowo. Również prawidłowo stosowano procedury związane z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy (mpzp), finansowano te przedsięwzięcie, stosowano procedury wydawania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (zwane dalej licp) oraz decyzji o warunkach zabudowy, prowadzono rejestry mpzp, decyzji o warunkach zabudowy i decyzji licp.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, iż na obniżenie oceny wpłynęło stwierdzone w czasie kontroli nie dokonywanie przez Wójtów: analiz zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, nie opracowanie wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń w studium w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych stosownie do wymogu wynikającego z art. 32 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Ponadto nie przestrzegano terminów określonych w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (zwanej dalej kpa)² przy wydaniu 40 z 60

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie

² (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.)

objętych badaniem decyzji o warunkach zabudowy. Urząd nie powiadomił wnioskodawców w żadnym z tych przypadków o przyczynach zwłoki, oraz o nowym terminie załatwienia sprawy. Również w żadnej ze zbadanych w trakcie kontroli decyzji o warunkach zabudowy i licp nie było w aktach sprawy kopii dokumentów poświadczających przynależność osoby sporządzającej projekty decyzji. Nie sporządzano dokumentacji potwierdzającej dokonanie w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji licp analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Nie przekazywano Marszałkowi Województwa Podkarpackiego wydanych decyzji licp stosownie do wymogów art. 57 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w aspekcie aktualizacji i wprowadzania zmian wynikających z przepisów odrębnych oraz celów związanych z zapobieganiem klęskom żywiołowym.

Opis stanu
faktycznego

1) Planowaniem i gospodarką przestrzenną w Urzędzie do 11 lutego 2012 r. zajmował się Referat Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa i Drogownictwa, który liczył 7 osób. Od dnia 12 lutego 2012 r. planowaniem i gospodarką przestrzenną w Urzędzie zajmuje się Referat Budownictwa, Inwestycji i Drogownictwa w skład którego wchodzi 4 osoby tj.: Kierownik Referatu Daniel Grzegorz, Inspektor - Żurad Ewa, Podinspektor - Tobiasz Łukasz, Specjalista - Mik Teresa Barbara. Zadaniemi związanymi z planowaniem i gospodarką przestrzenną zajmuje się wyłącznie: Specjalista - Mik Teresa Barbara - wykształcenie średnie - „technik budowlany” o specjalności dokumentacja budowlana. Posiada uprawnienia: do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie- kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – decyzja z dnia 13 marca 1986 r. - Głównego Architekta Wojewódzkiego, do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – projektanta oraz kierownika budowy i robót w specjalności architektonicznej - decyzja z dnia 14 kwietnia 1989 r. - Głównego Architekta Wojewódzkiego. Do zadań pracownika należą: przygotowywanie projektów uchwał Rady dotyczących powoływania komisji urbanistyczno- architektonicznej jako organu doradczego w sprawach zagospodarowania przestrzennego gminy, przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalenia studium, przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego uchwalenia, wykonywanie całokształtu zadań po podjęciu uchwały przez Radę Gminy o przystąpieniu do sporządzania studium, przedstawianie Radzie Gminy projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeprowadzanie analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, sporządzanie projektu planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej, wykonywanie zadań po podjętej uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, podawanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, prowadzenie aktualizowanego rejestru planu zagospodarowania przestrzennego łącznie z materiałami związanymi z tym planem oraz ewidencji planów uchylonych

i nieobowiązujących, wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych ustawą i przepisami szczególnymi, prowadzenie rejestru wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, przekazywanie Marszałkowi Województwa kopii wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, prowadzenie rejestru wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Specjalista - Mik Teresa Barbara w latach 2002 – 2012 brała udział w 23 szkoleniach (m.in: Planowanie przestrzenne i zagospodarowanie przestrzenne oraz najnowsze zmiany w prawie budowlanym, Aktualna problematyka planów przestrzennych, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz prawo budowlane, Oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania i studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Praktyczne aspekty procedur wydawania decyzji środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięć, Warunki zabudowy i lokalizacja inwestycji celu publicznego).

Grzegorz Daniel - Kierownik Referatu Budownictwa, Inwestycji i Drogownictwa posiada wykształcenie wyższe kierunek – geodezja i kartografia w zakresie geodezji rolnej i wyceny nieruchomości. Do obowiązków pracownika należy m.in.: organizowanie pracy w Referacie oraz sprawowanie nadzoru nad prawidłowym i wykonywaniem zadań przez pracowników, udzielanie pracownikom zatrudnionym w Referacie instruktażu w wykonywaniu powierzonych zadań, organizowanie i nadzorowanie wykonywania przepisów prawa oraz zadań i poleceń służbowych wydawanych przez przełożonego.

(dowód: akta kontroli, str.5 - 12)

2)

Gmina Iwierzycy posiada opracowane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwierzycy, które zostało uchwalone w dniu 30 grudnia 2002r uchwałą Rady Gminy Iwierzycy Nr III/15/02. Autorem opracowania było: Biuro Polityki i Rozwoju Regionalnego EPRD z siedzibą w Kielcach, w składzie: dr inż. arch. Zbigniew Kamiński – nr upr. 901/89, dr inż. arch. Maciej Borsa, Tadeusz Byczkowski.

Integralną częścią uchwały w sprawie studium jest:

- załącznik graficzny opracowany na mapie w skali 1:10 000
- załącznik opisowy obejmujący:
 - Podstawy Polityki Przestrzennej Gminy Iwierzycy i Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego,
 - Diagnoza Stanu: podstawy formalno-prawne i zadania „studium....” wynikające z obowiązujących przepisów, podstawy merytoryczne opracowania, cele studium, atrybuty atrakcyjności przestrzeni gminy Iwierzycy, wiodące problemy funkcjonalne – przestrzenne,
 - Ekofizjografia: podkład topograficzny opracowań mapowych, analiza środowiska przyrodniczego, położenie i opis ogólny terenu badań, klimat, powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe, rzeźba terenu, budowa geologiczna, charakterystyka gruntów dla budownictwa, kopaliny mineralne, wody podziemne, lasy, zasoby poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, wytyczne do planu zagospodarowania przestrzennego,
 - Wartości kulturowe: położenie geograficzne, ogólna charakterystyka stanowisk archeologicznych z obszaru gminy wraz z wytycznymi konserwatorskimi, zarys historyczny gminy Iwierzycy i miejscowości do niej należących, omówienie ważniejszych zespołów oraz obiektów zabytkowych z poszczególnych miejscowości wraz z opisem zabudowy wiejskiej, charakterystyka układów przestrzennych wsi

i powiązanie ich z otaczającym krajobrazem, opis zachowanych kapliczek, figur i krzyży, cmentarze z terenu gminy, wytyczne i postulaty konserwatorskie dotyczące obszarów i obiektów chronionych (zabytkowych).

Studium które zostało uchwalone w dniu 30 grudnia 2002 r. uchwałą Rady Gminy Iwierzycy Nr III/15/02 zostało zmienione 14 stycznia 2013 r. pod potrzeby lokalizacji elektrowni wiatrowych z zakazem zabudowy w strefie od tej inwestycji. I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalona Uchwałą Rady Gminy w Iwierzycach Nr XXV/139/2013 z dnia 14 stycznia 2013 r. dotyczy obszaru około 115 ha środkowo-wschodniej części miejscowości Iwierzycy. I zmianę Studium opracował zespół autorski - Główny projektant mgr inż. Arch. Wojciech Konior członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT-395, inż. Irena Wójtowicz – biegła w zakresie sporządzania ocen oddziaływania oraz prognoz skutków wpływu ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko, a po jej śmierci mgr Janina Nowak – posiadająca uprawnienia w zakresie sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, Łukasz Garbacki — rzeczoznawca majątkowy (nr upr. nr4079).

(dowód: akta kontroli, str. 13-16)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

2. Stosowanie procedur związanych z uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) gmin, finansowanie tych przedsięwzięć, realizacja obowiązków wynikających z przepisów odrębnych (uchwalanie mpzp dla terenów inwersyjnych zagrożonych powodzią i osuwaniem mas ziemnych oraz prowadzenie rejestrów mpzp i wniosków o uchwalenie planów. Dochody gminy z tytułu opłat planistycznych.

Opis stanu
faktycznego

1)

Wójt Gminy Iwierzycy stosownie do art. 31 o ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*³ (zwaną dalej ustawą *o planowaniu przestrzennym*) prowadził rejestr planów zagospodarowania przestrzennego.

W okresie objętym kontrolą do Urzędu nie wpłynęły wnioski o sporządzenie bądź zmianę planów zagospodarowania przestrzennego.

(dowód: akta kontroli, str. 17-20)

2)

Dnia 28 czerwca 2000 r. Rada Gminy Iwierzycy podjęła uchwałę nr XX/126/00 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy – która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 40

³ (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

poz. 465 z dnia 4 lipca 2000 r. Plan ten dotyczył *zmiany terenu na granicy wsi Sielec po obu stronach drogi Nr 533 pod zakład produkcyjno- usługowo-handlowy*.

Dnia 27 marca 2002r Rada Gminy Iwierzycy podjęła uchwałę nr XXXVII/196/02 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy - opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 30 poz. 597 z dnia 31 maja 2002 r. Plan ten dotyczył *zmiany terenu na pograniczu wsi Iwierzycy, Nockowa, Wiercany pod obiekty dla prowadzenia działalności gospodarczej produkcyjnej i usługowej*.

Dnia 28 marca 2006r Rada Gminy Iwierzycy podjęła uchwałę nr XXXI/170/06 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy - opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 34 poz.149 z dnia 13 kwietnia 2006 r. Plan ten dotyczył *przeznaczenia terenu pod teren cmentarza, teren parkingu, drogi publicznej dojazdowej, tereny rolne (strefa od cmentarza)*.

Powyższy plany był zgodny ze studium, które zostało uchwalone w dniu 30 grudnia 2002 r.

Dnia 29 grudnia 2009 r. Rada Gminy Iwierzycy podjęła uchwałę nr XXXIII/204/09 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego Gminy. Dnia 27 czerwca 2011 r. Rada Gminy Iwierzycy podjęła uchwałę nr VIII/30/2011 w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego Gminy. Dnia 14 stycznia 2013 r. Rada Gminy Iwierzycy podjęła uchwałę nr XXV/140/2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy - opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 858 z dnia 12 lutego 2013r. Plan ten dotyczył *przeznaczenia terenu pod tereny produkcyjne – lokalizacja elektrowni wiatrowych, tereny rolnicze (strefa z zakazem zabudowy), tereny leśne, tereny ciągów pieszo jezdnych, drogi wewnętrznej*.

Powierzchnia objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosiła według stanu na dzień 31 grudnia 2012 r. - 11 ha tj. 0,16% powierzchni gminy, a po zatwierdzeniu mpzp w dniu 14 stycznia 2013 r. - 126 ha tj. około 1,92% powierzchni gminy).

W opracowanych miejscowych planach przewidziano: pod budownictwo usługowo-produkcyjno-handlowe – 1,17ha, pod budownictwo usługowo-produkcyjno-handlowe z dopuszczeniem budownictwa mieszkaniowego i rolniczego – 6,0 ha, pod cmentarz – 3,60 ha, pod elektrownie wiatrowe – ok. 1,5 ha - z terenami rolnymi z zakazem zabudowy 115 ha.

W obowiązującym studium zostały wskazane tereny górnicze w miejscowościach: Olchowa, Iwierzycy, Sielec jako objęte obowiązkowym opracowaniem mpzp. Po przedłożeniu „Kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko, eksploatacji złoża Gazu Ziemnego „Czarna Sędziszowska” została podjęta przez Radę Gminy w Iwierzycach uchwała Nr XIV/78/04r z dnia 23 marca 2004 r. o odstąpieniu od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych. Po przedłożeniu „Kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko, eksploatacji złoża Gazu Ziemnego „Zagorzyce” została podjęta przez Radę Gminy w Iwierzycach uchwała Nr XXIII/126/2005r z dnia 3 marca 2005 r. o odstąpieniu od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych.

Na terenie Gminy nie występują przypadki rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. powyżej 400 m².

(dowód: akta kontroli, str. 21-68)

Z wyjaśnień – Wójta Gminy – Pana Bogusława Mucha – wynika, iż dla terenu Gminy Iwierzycy Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie nie przedłożył Studium ochrony przeciwpowodziowej, ani mapy zagrożenia powodziowego. W związku z powyższym w opracowanym i obowiązującym Studium obowiązują tereny wyznaczone na etapie jego opracowania w 2002 r.

W części graficznej załącznika Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy – naniesiono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. W części tekstowej studium na str. 24 w pkt 5.5.7. występuje zapis z zakazem zabudowy w terenach zalewowych oraz potrzeba wyznaczenia obszarów zalewowych rzeki Bystrzycy dla wód dwudziestoletnich i stuletnich i stopniową eliminację zabudowy z tych terenów. W części tekstowej studium na str. 40 w pkt 8.5.3. „*Obszary działań strategicznych*” zapisano, iż „obszary występowania zagrożenia powodziowego – powinny zostać objęte kompleksowymi specjalistycznymi działaniami, poprzedzonymi uściśleniem zakresu ochrony i dopuszczalnych form zagospodarowania. Podstawowym kryterium planowania działań jest tu bezpieczeństwo osób i mienia. Na obszarach tych obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.”

Szczegółowy opis przedsięwzięć związanych z ochroną przeciwpowodziową na terenie Gminy zawiera rozdział 3 „*Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy*” rozdz. 5.5 „*Wymagania w zakresie zadań obrony cywilnej*”, rozdz. 6.2 „*Infrastruktura techniczna*” oraz rozdział 8.5.1 „*Obszary zabudowane*”.

(dowód: akta kontroli, str. 69 - 72)

4)

W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki aby Wójt warunkował przystąpienia do zmiany studium czy planu zagospodarowania przestrzennego partycypacją wnioskodawcy w kosztach ich sporządzenia, lub obciążał kosztami opracowania projektu przyszłych inwestorów lub właścicieli nieruchomości objętych planem.

(dowód: akta kontroli, str. 73 - 74)

5)

Rada Gminy w Iwierzycach podjęła w dniu 29 czerwca 2009 r. uchwałę Nr XXIX/169/09 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 14 stycznia 2013r Rada Gminy w Iwierzycach podjęła Uchwałę Nr XXV/140/2013 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu elektrowni wiatrowych w miejscowości Iwierzycy. Uchwała została opublikowana w dniu 12 lutego 2013 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego pod poz. 858.

Plan zagospodarowania przestrzennego terenu elektrowni wiatrowych w miejscowości Iwierzycy, został sporządzony zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, określającym zakres i tryb sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ten został sporządzony przez zespół autorski: Główny projektant mgr inż. Arch. Wojciech Konior członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT-395, inż. Irena Wójtowicz – biegła w zakresie sporządzania ocen oddziaływania oraz prognoz skutków wpływu ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko, a po jej śmierci mgr Janina Nowak – posiadająca uprawnienia w zakresie sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, Łukasz Garbacki — rzeczoznawca majątkowy (nr upr. nr4079).

(dowód: akta kontroli, str. 75 -82)

6)

W kadencji obejmującej lata 2008-2011 i w kadencji 2011 – 2014 (do dnia zakończenia niniejszej kontroli tj. 3.04.2012 r.) Wójtowie nie dokonywali analizy zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, nie oceniali postępów w opracowywaniu planów miejscowych i nie opracowali wieloletnich programów ich sporządzania.

(dowód: akta kontroli, str. 83 - 84)

7)

W okresie objętym kontrolą Gmina wydatkowała na opracowania planistyczne łącznie 52 tys. zł. Były to koszty dotyczące sporządzenia i zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy (Uchwała Rady Gminy w Iwierzycach Nr XXV/139/2013 z dnia 14 stycznia 2013 r.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu elektrowni wiatrowych w miejscowości Iwierzycy, (Uchwała Rady Gminy w Iwierzycach Nr XXV/140/2013 z dnia 14 stycznia 2013 r.). Kwota 35.000 zł została uregulowana w dniu 1 marca 2012r. kwota 12.000 zł została uregulowana w dniu 28 września 2012 r., a kwotę 5.000 zł uregulowano w dniu 18 marca 2013 r.

Umowa dotycząca sporządzenia i zmiany studium oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu elektrowni wiatrowych w miejscowości Iwierzycy, była zrealizowana w terminach umownych, a środki finansowe były ujęte w budżecie Gminy.

Dokonywano zleceń o wartości zamówień poniżej 14.000 euro, które zgodnie z art. 4 pkt. 8 Prawa zamówień publicznych, nie podlegały przepisom ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych*⁴

I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu elektrowni wiatrowych w miejscowości Iwierzycy, została sporządzona przez jednostkę zewnętrzną:

Główny projektant mgr inż. arch. Wojciech Konior członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT-395, inż. Irena Wójtowicz – biegła w zakresie sporządzania ocen oddziaływania oraz prognoz skutków wpływu ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko, a po jej śmierci mgr Janina Nowak –posiadająca uprawnienia w zakresie sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, Łukasz Garbacki — rzeczoznawca majątkowy (upr. nr 4079).

(dowód: akta kontroli, str. 85 - 88)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono nieprawidłowość polegającą na nie dokonywaniu przez Wójtów: analizy zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, nie ocenianiu postępów w opracowywaniu planów miejscowych i nie opracowywaniu wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń w studium w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych mimo takiego wymogu wynikającego z art. 32 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

(dowód: akta kontroli, str. 83 - 84)

⁴ (Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 ze zm.).

Wójt Gminy – Bogusław Mucha w wyjaśnieniu dotyczącym braku dokonywania ocen aktualności studiów i planów miejscowych wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdził, iż: *dla gminy Iwierzycze brak jest ocen aktualności studiów i planów miejscowych wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt poprzedniej kadencji Jerzy Jakubiec nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Iwierzycze, tym samym analiza taka nie była przedstawiona Radzie Gminy Iwierzycze. W kadencji obecnie obejmującej lata 2011-2014 – Wójt Gminy Iwierzycze do chwili obecnej nie przedstawił Radzie Gminy oceny studium aktualności i planów zagospodarowania przestrzennego. Jednakże poczynione zostały działania w celu opracowania mpzp w miejscowości Olchowa na północ od drogi E-4 w związku z zainteresowaniem tym terenem pod budownictwo mieszkaniowe, przemysłowe i usługowe. Przed przystąpieniem do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego planowana jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, dokonanie oceny aktualności Studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przekazanie ich w celu uzyskania opinii Gminnej Komisji Urbanistycznej, a następnie przedstawienie Radzie Gminy w celu podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego oraz podjęcie uchwał w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz mpzp. W związku z powyższym wymóg wynikający z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostanie zrealizowany przez Wójta w kadencji obejmującej lata 2011 – 2014.*

(dowód: akta kontroli, str. 135 - 150)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie z uwagami działalność Gminy w badanym obszarze.

3. Procedury wydawania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz prowadzenia rejestrów tych decyzji. Koszty opracowania projektów decyzji o warunkach zabudowy.

Opis stanu faktycznego

1)

W okresie objętym kontrolą Wójt nie dokonywał uzgodnień w sprawie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

2)

W latach 2009-2012 do Urzędu wpłynęły 24 wnioski o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego (zwane dalej: „decyzjami licp”) w tym: 8 w 2009 r., 2 w 2010 r., 5 w 2011r, 9 w 2012 r. Wójt Gminy w badanym okresie wydał 24 decyzje licp. Szczegółową analizą objęto 10 decyzji o licp, które dotyczyły inwestycji określonych w art. 6 pkt 1, 2, 6, 6a i 8 ustawy z dnia 21.08.1997r o gospodarce nieruchomościami⁵.

Urząd nie przekazywał Marszałkowi Województwa Podkarpackiego kopii wydanych decyzji licp.

Wydane przez Wójta w okresie objętym kontrolą decyzje o ustaleniu licp określały warunki wymienione w art. 54 *Kodeksu postępowania administracyjnego*. Decyzje te

⁵ t.j. Dz. U z 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.)

wydano zgodnie z kompetencjami organu wydającego, co do zasięgu i znaczenia danej inwestycji (wszystkie inwestycje były lokalizowane w całości na terenach Gminy).

Wójt, prowadzi rejestr wydanych decyzji licp o znaczeniu powiatowym i gminnym który zawierał wpisy dotyczące 24 decyzji wydanych w latach 2009 – 2012. Rejestr był prowadzony zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzoru rejestru decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ⁶.

Spośród 10 analizowanych decyzji licp, 8 z nich wydano w terminie do 65 dni od dnia złożenia wniosku. Natomiast 2 decyzje licp (RGRD.7331/CP/11/09, i RGRD.7331/CP/12/09 obie z 2009 r.) wydano po upływie 169 i 171 dni od daty złożenia wniosku. Decyzje te wydano przed wejściem w życie zmiany treści art. 51 ust. 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. przed dniem 17 lipca 2010r) stanowiącej, iż decyzje licp należy wydać w terminie dwumiesięcznym od dnia złożenia wniosku.

W okresie objętym kontrolą, spośród analizowanych 10 decyzji licp wystąpił jeden przypadek odwołania od decyzji licp. Wójt Gminy decyzją Nr RGRD.7331/CP/11/09 z dnia 25 września 2009r ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego dotyczącą rozbudowy szkoły o przedszkole w Iwierzycach. Odwołanie w dniu 19.10.2009r wniósł właściciel działki sąsiedniej Pan R.M. Odwołanie zawierało zarzuty odnoszące się do decyzji określające istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania przekazano do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie (SKO) w dniu 29.10.2009r. SKO decyzją Nr 401/542/09 z dnia 17 listopada 2009r utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję.

Zgodnie z zapisem art. 53 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamiano w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których były lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamiano pisemnie.

(dowód: akta kontroli, str. 89 - 98)

3)

W wyniku analizy wybranych 10 decyzji licp, stwierdzono, iż uzgodnienia zostały dokonane w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W badanym okresie nie występowały odmowy uzgodnień projektów decyzji, nie wystąpiły przypadki zawieszenia postępowania na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku (art. 53 ust. 5a), nie wystąpiły przypadki wydania decyzji bez uprzednio dokonanych uzgodnień.

Ustalono, iż aktach spraw analizowanych 10 decyzji licp brak jest dokumentacji potwierdzającej dokonanie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W analizowanych decyzjach zamieszczano adnotację, iż: „W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego dokonano analizy cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz oceny stanu faktycznego i prawnego objętego wnioskiem”, natomiast nie przedłożono kontrolującemu dokumentacji potwierdzającej wykonanie ww. analiz. Każdorazowo projekt decyzji licp sporządzała osoba wpisana na listę architektów i urbanistów (mgr inż. arch. Wojciech Konior członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT-395).

⁶ Dz. U. z 2004 r. Nr 130 poz. 1385.

W wyniku analizy 10 wylosowanych spraw za lata 2009 – 2012 stwierdzono, iż w aktach sprawy brak było kopii poświadczających przynależność osoby sporządzającej projekty decyzji licp.

(dowód: akta kontroli, str. 99 - 102)

4)

W badanym okresie nie było wniosku o wydanie decyzji celu publicznego o znaczeniu krajowym lub wojewódzkim wobec czego wojewoda nie wydawał decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku, o którym mowa w art. 51 ust. 2 o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

(dowód: akta kontroli, str. 103 - 104)

5)

W latach 2009 – 2012 inwestorzy złożyli łącznie 304 wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy: 2009 r. – 93 wnioski, 2010 r. – 68 wniosków, 2011 r. – 82 wnioski, 2012 – 61 wniosków. Wnioski dotyczyły głównie budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego. W okresie objętym kontrolą wydano ogółem 264 decyzji o warunkach zabudowy (2009r. – 66 decyzji, 2010 r. – 75 decyzji, 2011 r. – 50 decyzji, 2012 – 73 decyzje), o łącznej powierzchni 74,61 ha. Na różnicę pomiędzy liczbą złożonych wniosków (304), a liczbą wydanych decyzji o warunkach zabudowy (264) złożyło się to, iż Inwestorzy wycofali 26 wniosków, a w stosunku do 14 wniosków z 2012r wydano decyzje w 2013r.

W wyniku szczegółowej analizy którą objęto 60 decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2009 – 2012 (po 15 z każdego roku objętego kontrolą), stwierdzono, iż na 60 badanych decyzji w przypadku 40 z nich zostały one wydane w terminie ponad dwumiesięcznym (tj. ponad 60 dni) od daty złożenia wniosku o ich wydanie: 8 w terminie między 61 a 70 dniem, 3 w terminie między 71 a 80 dniem, 7 w terminie między 81 a 90 dniem, 12 w terminie między 91 a 100 dni, 10 powyżej 100 dni.

Urząd nie powiadomił w żadnym przypadku wnioskodawcy o przyczynach zwłoki. Spośród objętych kontrolą za lata 2009-2012, - 60 decyzji o warunkach zabudowy 35 z nich uzyskało pozwolenia na budowę, które wydawane były przez Starostę Ropczycko - Sędziszowskiego.

(dowód: akta kontroli, str. 105 - 118)

6)

W okresie objętym kontrolą projekty decyzji o warunkach zabudowy (wraz z wymaganymi załącznikami) sporządzała osoba wpisana na listę architektów i urbanistów: mgr inż. arch. Wojciech Konior członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT-395.

W wyniku analizy 60 wylosowanych spraw za lata 2009 – 2012 (po 15 za każdy rok) stwierdzono, iż

- w aktach sprawy brak było kopii poświadczających przynależność osoby sporządzającej projekty decyzji o warunkach zabudowy i licp do samorządu zawodowego urbanistów albo architektów,
- na decyzjach znajdowały się wzmianki kto sporządził projekt decyzji, załączniki do decyzji zostały własnoręcznie podpisane i opieczetowane przez sporządzającego,
- w aktach spraw związanych z wydaniem decyzji o wz., znajdują się analizy architektoniczno-urbanistyczne,
- w analizach architektoniczno-urbanistycznych znajdują się wyliczenia wskaźników zabudowy istniejącej na podstawie których ustala się warunki nowej zabudowy oraz w każdym badanym przypadku były spełnione łącznie wymogi wynikające z art. 61 ust.1 pkt 1-5. ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

(dowód: akta kontroli, str. 119 - 120)

7)

W badanym okresie nie wystąpiły przypadki zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na planowane przystąpienie do sporządzenia mpzp.

(dowód: akta kontroli, str. 121 - 122)

8)

W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki składania wniosków dotyczących planowanej budowy obiektu handlowego o powierzchni powyżej 400 m².

9)

W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki stwierdzenia przez organ wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

10)

Gmina nie posiada na swoim terenie zbiorników zaporowych, więc nie było przypadków wydania przez Wójta decyzji o licp i wz na terenach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako wody płynące w strefach przybrzeżnych zbiorników wodnych.

(dowód: akta kontroli, str. 123 - 124)

11)

Wójt Gminy prowadzi rejestr decyzji o warunkach zabudowy wg wzoru i zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury⁷.

12)

W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki zmiany zagospodarowania terenu o których mowa w art. 59 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

(dowód: akta kontroli, str. 125 - 126)

13)

W okresie objętym kontrolą w budżecie Gminy, zaplanowano 118.300 zł, a wydatkowano 91.480 zł na opracowanie decyzji o licp i decyzji o warunkach zabudowy, w tym: plan 2009 rok - 28.500,00 zł - wydatkowano 27.380,00 zł, plan 2010 rok - 34.000,00 zł - wydatkowano 21.120,00 zł, plan 2011 rok - 31.000,00 zł - wydatkowano 18.180,00 zł, plan 2012 rok - 24.800,00 zł - wydatkowano 24.740,00 zł. Gmina zlecała uprawnionemu wykonawcy zewnętrznemu, w formie umów o dzieło sporządzanie projektów decyzji o licp i o warunkach zabudowy. Koszt sporządzenia 1 projektu decyzji o warunkach zabudowy i licp w latach 2009-2012 wynosił:

- przygotowanie projektu decyzji o warunkach zabudowy - brutto 320 zł,
- przygotowanie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji kubaturowej- brutto 300 zł,
- przygotowanie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji liniowej obejmującej inwestycje:
 - o długości do 0,5 km - 300 zł,
 - o długości: od 0,5 km do 2,0 km - 450 zł,
 - o dł. powyżej 2 km – 600 zł.

(dowód: akta kontroli, str. 127 - 128)

14)

⁷ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - Dz. U. Nr 130, poz. 1385.

Wójt Gminy zarządzeniem nr 152-24/10 z dnia 26 lipca 2010 r. powołał na podstawie art. 8 ust. 3 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną (zwaną dalej: „GKUA”) w składzie:

1. Elżbieta Dydek – przewodnicząca GKUA - upr.KT-166 - wpisana na listę Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach,
2. Danuta Gątorska – z-ca przewodniczącej GKUA – upr.A-105/91- wpisana na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP,
3. Teresa Mik – pracownik Urzędu – sekretarz GKUA- upr A-101/89 wpisana na listę Podkarpacka Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa,
4. Marta Jakowska – członek GKUA – upr.KT-283- wpisana na listę Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach,
5. Wojciech Konior – członek GKUA – upr.KT-395- wpisany na listę Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach,
6. Jan Bulsa – członek GKUA - upr.A128/82- wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP.

GKUA posiada opracowany regulamin określający organizację i tryb działania zgodnie z którym zadaniem Komisji było opiniowanie analiz, ocen, projektów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności: analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z art. 32 ustawy, projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2009 – 2012 zorganizowane były dwa posiedzenia GKUA (oba posiedzenia odbyły się w dniu 17 listopada 2011 r.): pierwsze posiedzenie dotyczyło wydania opinii do I zmiany Studium, drugie posiedzenie dotyczyło wydania opinii do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji wiatraków w m. Iwierzyce. Obsługę komisji prowadzi sekretarz GKUA pracownik Urzędu Teresa Mik. Każdorazowo dla GKUA udostępniana była sala w Urzędzie na posiedzenia oraz zagwarantowana była obsługa techniczna w osobie pracownika Gminy.

(dowód: akta kontroli, str. 129 - 130)

15)

W Gminie w latach 2009 - 2012 kwota dochodów i przychodów lub kwota wydatków i rozchodów nie przekraczała 40.000 tys. zł. W związku z powyższym, na podstawie art. 274 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych⁸, zwanej „ustawą o finansach publicznych”, Gmina nie była zobowiązana była do prowadzenia audytu wewnętrznego.

W latach 2009- 2012 pracownik wykonujący kontrolę wewnętrzną w Urzędzie, jak i komisja rewizyjna Rady Gminy nie przeprowadzali kontroli w zakresie kształtowania polityki przestrzennej w Gminie.

W okresie objętym kontrolą do Urzędu nie wpłynęły skargi w zakresie kształtowania polityki przestrzennej w Gminie.

⁸ Dz.U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1240 ze zm.

(dowód: akta kontroli, str. 131 - 134)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1)

Urząd nie przekazywał Marszałkowi Województwa Podkarpackiego kopii wydanych decyzji licp, mimo wymogu określonego w art. 57 ust. 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, które należało przekazywać w terminie 7 dni od dnia ich wydania.

(dowód: akta kontroli, str. 89 - 98)

Wójt Gminy Pan Bogusław Mucha – wyjaśnił, iż w latach 2009-2012 nie przekazywano Marszałkowi Województwa Podkarpackiego kopii wydanych decyzji celu publicznego, które zgodnie z art. 57 ust. 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, winny być przekazane w terminie 7 dni od dnia ich wydania. Decyzje z roku 2012 i wydane do 15 marca 2013 r. zostały przekazane w dniu 27 marca 2013 r. do Marszałka Województwa Podkarpackiego. Od tego też dnia pracownik zajmujący się wydawaniem decyzji celu publicznego Teresa Mik zobowiązała się do przesyłania w obowiązującym i wymaganym terminie wszystkich wydanych decyzji inwestycji celu publicznego.

(dowód: akta kontroli, str. 135 - 150)

2)

Nie sporządzano dokumentacji potwierdzającej wykonanie w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji licp analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W analizowanych decyzjach zamieszczano adnotację, iż: „W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego dokonano analizy cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz oceny stanu faktycznego i prawnego objętego wnioskiem”.

(dowód: akta kontroli, str. 99 - 102)

Wójt Gminy Pan Bogusław Mucha – wyjaśnił, iż każdorazowo w postępowaniach związanych z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonywana jest przez projektanta analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Udokumentowaniem przeprowadzonej analizy są informacje zawarte w uzasadnieniu opracowanych projektów decyzji, a w konsekwencji w wydanych przez Wójta Gminy Iwierzycę decyzjach. Określają one, wprost iż takie analizy zostały wykonane, a ustalone w decyzjach warunki zabudowy i zasady zagospodarowania określono między innymi na ich podstawie. Potwierdzeniem wykonania każdorazowo przedmiotowych analiz są ponadto stwierdzenia, iż ustalone warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie naruszają obowiązujących przepisów w zakresie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także walorów ekonomicznych przestrzeni, a przygotowana decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. W uzasadnionych przypadkach, wynikających z położenia terenów inwestycji w obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, takich jak np.: Obszar Chronionego Krajobrazu, Główny

Zbiornik Wód Podziemnych, tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską itp., znajduje to odzwierciedlenie w odpowiednio poszerzonych uzasadnieniach oraz dodatkowo dokonanych uzgodnieniach z właściwymi organami. Z uwagi na brzmienie przepisu art. 54 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 -j. t.), z którego wynika, iż jedynym obowiązującym załącznikiem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest mapa z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, oraz brak przepisów prawa określających sposób udokumentowania przeprowadzanych analiz, jak to ma miejsce w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, przyjęto iż w/w sposób ich udokumentowania jest wystarczający. Ponadto przyjęty sposób postępowania nie był kwestionowany przez odpowiednie organy w procesach odwoławczych.

(dowód: akta kontroli, str. 135 - 150)

3)

Nie przestrzegano terminów kpa przy wydaniu 40 z 60 objętych badaniem decyzji o warunkach zabudowy, (tj. 67 %). Stwierdzono, iż na 60 badanych decyzji w przypadku 40 z nich zostały one wydane w terminie ponad dwumiesięcznym (tj. ponad 60 dni) od daty złożenia wniosku o ich wydanie: 8 decyzji wydano w terminie między 61 a 70 dniem, 3 w terminie między 71 a 80 dniem, 7 w terminie między 81 a 90 dniem, 12 w terminie między 91 a 100 dni, 10 powyżej 100 dni. Ponadto spośród 10 analizowanych decyzji licp 2 z nich (RGRD.7331/CP/11/09, i RGRD.7331/CP/12/09 obie z 2009 r.) wydano po upływie 169 i 171 dni od daty złożenia wniosku. Urząd nie powiadomił w żadnym przypadku wnioskodawcy o przyczynach zwłoki, oraz o nowym terminie załatwienia sprawy. Było to niezgodne odpowiednio z art. 35 i art. 36 kpa, w świetle których organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki, załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej nie później niż w terminie dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania. O każdym przypadku niezakończania sprawy w terminie określonym w art. 35 organ jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

(dowód: akta kontroli, str. 99 – 102, 105 – 118)

Wójt Gminy Pan Bogusław Mucha – wyjaśnił, iż *chcąc zachować wszystkie obowiązujące terminy z KPA okres wydania decyzji o w.z. wydłuża się nawet do dwóch i więcej miesięcy. Średni czas wydawania decyzji w badanych 60 przypadkach wynosił 78,3 dnia. Urząd nie powiadomił w żadnym przypadku wnioskodawcy o przyczynach zwłoki z powodu, że on jak i strony zawiadamiani są kilkakrotnie i wiedzą co się dzieje, na każdym etapie postępowania. Mając powyższe na uwadze zobowiązałem pracowników nadzorujących proces wydawania decyzji o warunkach zabudowy do przestrzegania przepisów kpa podczas kolejnych postępowań administracyjnych związanych z wydawaniem przedmiotowych decyzji. ... W przypadku decyzji celu publicznego zgodnie z art.53 ust.1 u o pizp o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji licp, postanowieniach i decyzji kończącej zawiadamia się strony postępowania w drodze obwieszczenia. Po wejściu w życie zmiany art. 51 ust.2 ustawy o pizp w dniu 7 maja 2010 r. obowiązującej od 17 lipca 2010 .r wszystkie decyzje o licp zostały wydane w obowiązującym terminie do 65 dni. Natomiast przed wejściem w życie w/w art. dwa wnioski z 2009 r. były rozpatrzone w terminie 169 i 171 dni.*

(dowód: akta kontroli, str. 135 - 150)

4)

W żadnej ze zbadanych decyzji o warunkach zabudowy i licp nie było w aktach sprawy kopii dokumentów poświadczających przynależność osoby sporządzającej projekty decyzji do samorządu zawodowego urbanistów albo architektów. W sprawie tej zapadł m.in. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 27.11.2007r II SA/Gd574/07, w którym stwierdzono m.in., że „Autorstwo urbanisty lub architekta powinno być udokumentowane w aktach sprawy. Niezachowanie tego obowiązku przewidzianego tym przepisem jest rażącym naruszeniem prawa i może stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji.”

(dowód: akta kontroli, str. 119 - 120)

Wójt Gminy Pan Bogusław Mucha – wyjaśnił, iż, projekty decyzji o warunkach zabudowy wraz z wymaganymi załącznikami w badanym okresie tj. w latach 2009 - 2012 przygotowywane były wyłącznie przez uprawnionego urbanistę mgr inż. arch. Wojciecha Koniora Upr Nr KT-395 (przynależność do Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach). Urząd jest w posiadaniu aktualnych zaświadczeń (w załączeniu tabela z wykazem posiadanych zaświadczeń za lata 2009-2012) o przynależności do izby w latach 2009 -2012, które to są w każdym przypadku dołączone do zawieranej na dany rok umowy, a następnie uzupełniane w przypadku gdy zaświadczenie z izby urbanistów było wystawione na okres półroczny. Wszystkie uprawnienia są wpięte do oddzielnej teczki zawierającej te dokumenty. We wszystkich przypadkach opracowania projektów decyzji są opieczętowne pieczęcią urbanisty na części opisowej i graficznej projektu. Oryginały znajdują się w aktach każdej sprawy. W każdym przypadku decyzji o warunkach zabudowy opracowane są analizy, oraz wyniki tych analiz. Analizy sporządzane przez uprawnionego urbanistę są m.in na podstawie oględzin w terenie. W każdym przypadku analiza opracowana jest w formie graficznej i opisowej.

(dowód: akta kontroli, str. 135 - 150)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie z nieprawidłowościami działalność Gminy w badanym obszarze.

Wnioski pokontrolne

IV. Wnioski

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994r o Najwyższej Izbie Kontroli⁹, wnosi o:

1. Dokonywanie przez Wójta: analiz zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenianie postępów w opracowywaniu planów miejscowych, opracowanie wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń w studium w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych stosownie do wymogu wynikającego z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

⁹ Dz. U. z 2012 r., poz.82

2. Umieszczanie w aktach sprawy dokumentów potwierdzających sporządzenie projektu decyzji o licp i o warunkach zabudowy przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.
3. Sporządzanie dokumentacji potwierdzającej dokonanie w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji licp analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*
4. Przestrzeganie obowiązujących terminów załatwiania spraw przy rozpatrywaniu wniosków wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.
5. Przekazywanie Marszałkowi Województwa Podkarpackiego wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do wymogów art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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

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 Rzeszowie.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych 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.

Rzeszów, dniakwietnia 2013 r.

Kontroler
Mariusz Twardowski
Główny specjalista kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Dyrektor
Stanisław Sikora

.....
podpis

.....
podpis