



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ – 4101-01-13/2013

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

<i>Numer i tytuł kontroli</i>	P/13/173 – Realizacja zadań z zakresu gospodarki przestrzennej przez samorządy województwa podkarpackiego w latach 2009 - 2012
<i>Jednostka przeprowadzająca kontrolę</i>	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie
<i>Kontroler</i>	1. Jacek Wolan - główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 84448 z dnia 9 stycznia 2013 r. 2. (dowód: akta kontroli, str. 1-2)
<i>Jednostka kontrolowana</i>	Urząd Gminy Cisna, 38 – 607 Cisna, zwanego w dalszej treści UG lub Urzędem.
<i>Kierownik jednostki kontrolowanej</i>	Renata Szczepańska – Wójt Gminy Cisna. (dowód: akta kontroli, str. 3)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna	Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie ¹ działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.
Uzasadnienie oceny ogólnej	Urząd Gminy w Cisnej posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które było aktualizowane w związku

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

z wprowadzaniem zmian wynikających z odrębnych przepisów a także realizacji obowiązku wnoszenia do studium własnych zadań inwestycji celu publicznego, zadań inwestycji publicznych innych podmiotów oraz celów związanych z zapobieganiem klęskom żywiołowym. Opracowane zostały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące łącznie 788,5 ha powierzchni gminy, które prawidłowo ujęte były w prowadzonym rejestrze. Na wnoszone wnioski dotyczące zmiany do obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, Urząd terminowo udzielał odpowiedzi.

Urząd przestrzegał procedur wydawania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy zachowując terminowość ich wydawania. Prowadzone w Urzędzie rejestry tych decyzji, były zgodne z obowiązującymi przepisami.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Organizacja komórki administracyjnej Urzędu i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Opis stanu
faktycznego

1.1. Organizacja komórki administracyjnej zajmującej się planowaniem i gospodarką przestrzenną

Zgodnie z regulaminem organizacyjnym Urzędu, do realizacji działań z zakresu planowania i gospodarki przestrzennej w Gminie Cisna (zwana dalej gminą) utworzono jednoosobowe stanowisko ds. zagospodarowania przestrzennego gminy w Referacie Planowania Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Budownictwa.

W zakresie działania na wymienionym stanowisku należy m.in. prowadzenie i koordynacja prac związanych z opracowaniem i realizacją planów zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzenia spraw dotyczących wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W latach 2009-2012 stanowisko to zajmowali:

- w okresie 2009 r. – maj 2010 r., Tomasz L. – mgr ekonomii,
- w okresie czerwiec 2010 r. – 2012 r., Krzysztof W. – mgr inż. Politechniki Rzeszowskiej, studia o specjalnościach: kształtowanie środowiska (inżynier); inżynieria środowiska (magister).

(dowód: akta kontroli str. 4-21; 22)

1.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Ustalono, że powierzchnia ewidencyjna gminy wynosi ogółem 28.765 ha, w tym:

- grunty Skarbu Państwa – 26.915 ha (93,6% powierzchni gminy), w tym lasy 25.368 ha;
- grunty gminy – 160 ha (0,6%), w tym lasy 31 ha;
- grunty osób fizycznych – 1.548 ha (5,4%), w tym lasy 103 ha.

Ustalono, że 88,6% powierzchni gminy stanowią lasy.

Na terenie gminy występują następujące formy ochrony przyrody:

- Natura 2000, (pod nazwą „Bieszczady” - PLC 180001) – obejmująca 100% powierzchni gminy,
- Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Karpaty Wschodnie” – 100% powierzchni gminy,
- Bieszczadzki Park Narodowy – 21,1% powierzchni gminy,
- Otulina Bieszczadzkiego Parku Narodowego – 78,9% powierzchni gminy,
- Ciśniańsko-Wetliński Park Krajobrazowy – 78,9% powierzchni gminy.

(dowód: akta kontroli str. 23)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cisna (zwane dalej Studium) przyjęte zostało uchwałą nr XXII/238/2001 Rady Gminy Cisna z dnia 7 lutego 2001 r. Studium opracowane było przez Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie (Oddział w Krośnie). W Studium podano m.in.:

- cele rozwoju gminy,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- kierunki i politykę rozwoju – turystyki, komunikacji, infrastruktury technicznej,
- politykę gospodarowania gruntami,
- politykę kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego i krajobrazu,
- realizację polityki przestrzennej.

W Studium określono, iż realizacja polityki przestrzennej odbywać się będzie m.in. poprzez opracowywanie planów miejscowych, wydawanie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wyznaczone zostały dwa obszary strategiczne tj. „Cisna OST1” oraz „Wetlina OST2”, dla których wyznaczono kompleksowe opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp).

Podano także inwestycję strategiczną obejmującą budowę linowej kolejki, lokalizację tras zjazdowych, wytyczenie nartostrad na stoku góry D. Jasło. Dla tej inwestycji określono, iż zaleca się opracowanie mpzp.

(dowód: akta kontroli str. 24-39)

Wyjaśniając przyczyny braku mpzp. dla inwestycji strategicznej określonej w Studium, Pani Renata Szczepańska – Wójt Gminy Cisna, podała że „budowa wyciągu na górę Jasło jako priorytetowa inwestycja gminy Cisna umieszczona została Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cisna, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr XXII/238/2001 z dnia 07.02.2001r.

Od wielu lat czynione są starania aby inwestycja ta powstała w Gminie Cisna, gdyż jest to kluczowa strategia rozwoju turystyki w Gminie, zwłaszcza ożywienia sezonu zimowego. Zostały poczynione następujące działania aby zrealizować tę inwestycję:

- wystąpiono z pismem do Urzędu Marszałkowskiego aby Biuro Planowania Przestrzennego wykonało nieodpłatnie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uwzględniającego wyciąg. Pozytywna zgoda Zarządu spowodowała przystąpienie do realizacji planu, jednak ustawowa opłata za wyłączenie gruntów z gospodarki leśnej około 35ha przekracza możliwości finansowe gminy oraz odstrasza inwestorów, gdyż jest to suma ponad 20 mln zł.
- został opracowany Raport Oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przez AGH w Krakowie.
- wydzielono trasę i działki z gruntów leśnych konieczne do wymiany jednak ustawa o lasach w obecnym stanie prawnym nie dopuszcza takiej możliwości, gdyż LP mogą zbywać grunty zbędne do produkcji leśnej a w tym przypadku jest to LS.
- wykonano i opracowano dokumentację techniczną przez słowacką firmę Tatra-Pama.

Obecnie Gmina jest gotowa do realizacji inwestycji jednak nie jest w posiadaniu terenu, na którym ma być zlokalizowana. Od chwili uchwalenia studium uległ też zmianie stan prawny realizacji inwestycji, gdy wejście do Unii Europejskiej spowodowało objęciem siecią Natura 2000 całej Gminy oraz dyrektywą siedliskową ptasią i to także znacząco wpływa na możliwość jej wykonania.”

(dowód: akta kontroli str. 40)

Ustalono, że Studium poddawane było ocenie aktualności dwukrotnie (raz na kadencje). W okresie objętym kontrolą aktualizacja Studium dokonana była w dniu 10 listopada 2010 r. Uchwałą Rady Gminy Cisna Nr XL/228/2010 w sprawie oceny aktualności Studium, wskazano zmiany w Studium, które obejmowały:

- dostosowanie do wymogów art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych pod budowę infrastruktury technicznej,
- uwzględnienie terenów narażonych na zalewanie wodami powodziowymi, których zasięg został określony w „Studium ochrony przeciwpowodziowej”, o którym mowa w przepisach ustawy Prawo wodne, wykonanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

(dowód: akta kontroli str. 41-75)

Ustalono
nieprawidłowości

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

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

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp)

Opis stanu faktycznego

2.1. Rejestr mpzp oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę

Zgodnie z przepisem art. 31 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym², Wójt prowadzi rejestr mpzp, który zawiera informacje dotyczące: dane miejscowości, konturu planu, przeznaczenia, numeru uchwały zatwierdzającej plan oraz charakteru inwestycji powierzchni i nr działki. Prowadzony jest także rejestr wniosków o zmianę mpzp, który obejmuje: datę wpływu, przedmiot wniosku, nazwę i adres wnioskodawcy, oznaczenie nieruchomości.

W latach 2009 – 2012 Rada Gminy nie podejmowała uchwał dotyczących zatwierdzenia mpzp, dokonała jedynie (w 2011 r.) jednej zmiany mpzp „Cisna 1/2004” dotyczącej zmiany kategorii części drogi publicznej na drogę wewnętrzną dojazdową oraz korekty błędu pisarskiego w treści uchwały.

W kontrolowanym okresie do Urzędu wpłynęło łącznie 7 wniosków o zmianę mpzp, z których:

- w 2 przypadkach wnioskowane działki leżą poza granicami mpzp,
- w 3 przypadkach zmiany mpzp są w trakcie opracowywania,
- w 2 przypadkach zmiany mpzp przewidziane są do realizacji w 2013 r.

Wnioskodawcy zostali powiadomieni o sposobie rozparzenia wniosków w terminach od 1 do 27 dni od daty wpłynięcia danego wniosku.

(dowód: akta kontroli str. 82-87)

2.2. Obszary objęte mpzp

Obowiązujące na terenie gminy mpzp uchwalone zostały przed okresem objętym kontrolą tj. przed 1 stycznia 2009 r. Ustalono, że na dzień 31 grudnia 2012 r. na terenie gminy uchwalonych było 62 mpzp obejmujących łącznie powierzchnię 788,5 ha, co stanowiło 2,74% powierzchni całkowitej gminy (28.756 ha). Z wymienionych mpzp, 59 mpzp było o powierzchniach od 0,08 ha do 5,7 ha oraz 3 mpzp o powierzchniach przekraczających 100 ha.

W podziale na poszczególne tereny zabudowy, na dzień 31 grudnia 2013 r. powierzchnia terenów ujętych w mpzp przedstawiała się następująco:

- zabudowa mieszkaniowa - 176,6 ha tj. 0,61% powierzchni całkowitej gminy (28.756 ha), w tym:
 - jednorodzinna – 175 ha tj. 0,6% powierzchni całkowitej gminy,

² Dz. U. z 2003 r. nr 08 poz. 717 ze zm.

- wielorodzinna – 1,1 ha tj. 0,01%,
- zabudowa usługowa – 164 ha tj. 0,57%,
- zabudowa zagrodowa gospodarstw rolnych – 153,7 ha tj. 0,53%,
- zabudowa produkcyjna – 0 ha,
- drogi – 29,2 ha tj. 0,1%,
- drogi wewnętrzne – 31,5 ha tj. 0,11%,
- infrastruktura techniczna – 1,6 ha tj. 0,005%,
- tereny zagrożone klęskami żywiołowymi – 9,5 ha tj. 0,03%,
- inne – 222,4 ha tj. 0,77%.

Na dzień 31 grudnia 2012 r. na terenie gminy nie było istniejących oraz planowanych obiektów handlowych powyżej 400 m² powierzchni sprzedaży, a także nie było wyznaczonych terenów zagrożonych osunięciami mas ziemnych.

Tereny zagrożone skutkami powodzi były wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i zostały opracowane przed wyznaczeniem obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, przez właściwego Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie na podstawie ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r.

Wójt otrzymała od DRZGW mapy zagrożenia powodziowego. Jednak od czasu otrzymania map nie opracowywał mpzp.

Ustalono, że dla wyznaczonych w studium obszarów strategicznych tj. „Cisna OST1” oraz „Wetlina OST2”, opracowane zostały mpzp.

Natomiast dla inwestycji strategicznej obejmującej budowę linowej kolejki, lokalizację tras zjazdowych, wytyczenie nartostrad na stoku góry D. Jasło - dla której zalecono w studium opracowanie mpzp, nie uchwalono mpzp. Przyczyny braku mpzp dla tej inwestycji opisano wyżej w pkt. 1.2.

(dowód: akta kontroli str. 24-39; 82-92)

Jeden wnioskodawca partycypuje w kosztach sporządzenia mpzp Wetlina 1/2005. Zmiana z terenu zabudowy usługowej - usługi związane z gospodarką leśną, oznaczone na rysunku planu symbolem UL na Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UI1. Wnioskodawcą jest Grosar spółka z o.o. ul. G. Zapolskiej 30, 38-500 Sanok”.

Ustalono, że w dniu 19 sierpnia 2009 r. Gmina Cisna (reprezentowana przez Wójta Gminy p. Renatę Szczepańską) zawarła umowę darowizny z firmą Grosar spółka z o.o. z Sanoka. Darowizna w łącznej kwocie 7.500 zł – płatna w 3 ratach tj. I rata w kwocie 750 zł przed przystąpieniem do opracowania zmiany mpzp, II rata w kwocie 5.250 zł po przekazaniu projektu zmiany mpzp do uzgodnień i opiniowania, III rata w kwocie 1.500 zł po stwierdzeniu zgodności z prawem przedłożonej do legalizacji uchwały Rady Gminy Cisna dotyczącej uchwalenia zmiany mpzp – zgodnie z postanowieniem umowy, przekazane środki wykorzystane winny być na opracowanie zmiany mpzp „Wetlina 1/2005”.

W złożonych wyjaśnieniach Pani Renata Szczepańska – Wójt Gminy Cisna, podała, że „uchwałą z dnia 20 marca 2007r. Rada Gminy w Cisnej ustanowiła Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Wetlina. Ówczesny stan posiadania stanowił własność działki nr 762/7 na rzecz Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych sprawowanym przez Nadleśnictwo Wetlina. Stąd też teren tam

został przeznaczony w planie zgodnie z jego użytkowaniem przeznaczaniem jako teren zabudowy usługowej- usługi związane z gospodarką leśną, oznaczone symbolem UL.

W późniejszym terminie działka ta została sprzedana, a nowym właścicielem stał się „Grosar” Spółka z o.o. z siedzibą w Sanoku. Na części działki znajdowała się stacja paliw, którą nowy nabywca uruchomił i niezbędna stała się zmiana planu, ze względu na plan budowy punktu gastronomicznego.

Nowy właściciel wystąpił o zmianę zapisu planu z usług leśnych na usługi pismem z dnia 13.VIII.2009r. Wnioskujący zmianę zaproponował częściową partycypację w kosztach związanych ze zmianą.

Ze względu na krótki okres od uchwalenia planu prośba o zmianę mogła zostać odrzucona, gdyż gmina nie posiadała środków na zmiany, propozycja ta została przyjęta. Decyzja ta nie miała wpływu na zmianę, gdyż teren ten nie zmieniał swojego przeznaczenia a jedynie funkcję.

(dowód: akta kontroli str. 93-95)

Jak podano wyżej, obowiązujące mpzp na terenie gminy, opracowane i uchwalone były przed okresem objętym kontrolą. 3 największe powierzchniowo mpzp to:

- dla części miejscowości Strzebowiska, uchwała Rady Gminy Cisna XL/249/06 z dnia 29 maja 2006r., powierzchnia objęta planem – 293 ha;
- dla miejscowości Cisna mpzp „Cisna 1/2004”, uchwała Rady Gminy Cisna XLIII/267/2006 z dnia 17 sierpnia 2006r., powierzchnia objęta planem – 141 ha;
- dla miejscowości Wetlina mpzp „Wetlina 1/2005”, uchwała Rady Gminy Cisna VI/22/2007 z dnia 20 marca 2007r., powierzchnia objęta planem – 283,5 ha.

Wymienione mpzp opracowane były przez:

- Podkarpackie Biuro Planowania Przestrzennego w Rzeszowie (Oddział w Krośnie) – mpzp „Cisna 1/2004” oraz mpzp „Wetlina 1/2005”;
- Biuro Urbanistyczne Maria Modzelewska, ul. Wybickiego 8, 33-300 Nowy Sącz – mpzp dla miejscowości Strzebowiska.

Projekty mpzp zostały ogłoszone i wystawione do publicznej wiadomości.

Uchwalone mpzp zostały ogłoszone w siedzibie Urzędu oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Załącznikami do uchwał dotyczących przyjęcia mpzp są:

- załącznik graficzny,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- rozstrzygnięcia Rady Gminy, o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych i nieuwzględnionych w części uwag, zgłoszonych do projektu mpzp.

(dowód: akta kontroli str. 86-87; 92; 96-179)

W okresie objętym kontrolą, Wójt Gminy Cisna dokonał w 2010 r. analiz zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu mpzp, jak również negatywne skutki jego braku. Opracowane analizy zostały przedstawione Radzie Gminy, która podjęła uchwały w sprawie oceny aktualności Studium oraz w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

(dowód: akta kontroli str. 41-81)

Koszty opracowania analizowanych 3 największych powierzchniowo mpzp wyniosły:

- dla miejscowości Strzebowiska – 37.820 zł;
- dla miejscowości Cisna „Cisna 1/2004” – 46.360 zł;
- dla miejscowości Wetlina „Wetlina 1/2005” – 31.720 zł.

Łącznie koszt wymienionych mpzp wyniósł 115.900 zł..

(dowód: akta kontroli str. 88-89)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę, że mpzp oraz ich zmiany finansowane są ze środków własnych gminy i nie może ona warunkować (domagać się) ponoszenia i pokrywania tych kosztów (poza wypadkami przewidzianymi w art. 21 ust. 2 ustawy opizp) przez właścicieli nieruchomości.

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.

3. Lokalizacje inwestycji celu publicznego (licp)

Opis stanu
faktycznego

Ustalono, że w latach 2009 – 2012 wójt nie dokonywał uzgodnień w sprawie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

W badanym okresie złożonych zostało 6 wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego przez inwestorów dla których wydano decyzje o licp, i tak:

- w 2009 r. złożono 2 wnioski dotyczące:

- 1) budowy ujęcia wody podziemnej z utworów trzeciorzędowych dla potrzeb Ośrodka Wypoczynkowego „Bogdanka”,
- 2) budowy sieci kablowej NN w miejscowości Dołżyca,

- w 2011 r. złożono 1 wniosek dotyczący budowy sieci energetycznej NN na terenie miejscowości Krzywe,

- w 2012 r. złożono 3 wnioski dotyczące:

- 1) budowy, renowacji (odtworzenie) oraz modernizacji (remont) zbiorników retencyjnych na terenie Nadleśnictwa Cisna, w ramach projektu: „Przeciwdziałanie skutkom odpływu wód opadowych na terenach górskich. Zwiększenie retencji i utrzymanie potoków i związanej z nimi infrastruktury w dobrym stanie”,
- 2) rozbiórki przepustów i budowa nowych w drogach leśnych Nadleśnictwa Cisna,
- 3) budowy oświetlenia drogowego doziemnego.

Wójt prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym, który prowadzony był zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzoru rejestru decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego³.

W kontrolowanym okresie w jednym przypadku złożone zostało odwołanie od decyzji licp. Dotyczyło ono decyzji z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie budowy sieci kablowej NN w miejscowości Dołżyca. Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło wydaną decyzję w dniu 26 sierpnia 2010 r. Po uzupełnieniu wniosku przez inwestora, w dniu 13 grudnia 2010 r. ponownie wydano decyzję licp dla tej inwestycji.

Ustalono, że o wszczęciu postępowań w sprawie wydania decyzji o ustaleniu licp oraz postanowieniach i decyzjach kończących postępowania, strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu, na stronie internetowej Urzędu, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Inwestorzy oraz właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których były lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadomieni zostali pisemnie (wg sporządzanych wykazów).

(dowód: akta kontroli str. 180-229)

W postępowaniach związanych z wydaniem decyzji o ustaleniu licp dokonywano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Wydane decyzje o licp zawierały niezbędne uzgodnienia i nie stwierdzono odmowy dokonania tych uzgodnień.

W okresie objętym kontrolą nie stwierdzono przypadku wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego przez wojewodę - o którym mowa w art. 51 ust. 2 opizp.

Ustalono, że w jednym przypadku Wojewoda Podkarpacki wymierzył karę Wójtowi Gminy Cisna w wysokości 2.500 zł za 5 dni zwłoki (czas wydania decyzji po uwzględnieniu czasu uzgodnień wynosił 70 dni) w wydaniu decyzji o ustaleniu licp z dnia 13 grudnia 2010 r. dotyczącej budowy sieci kablowej NN w miejscowości Dołżyca.

Czas wydania decyzji o licp po 2010 r. – po uwzględnieniu czasu uzgodnień i zawieszeń postępowań, wynosił od 4 do 27 dni.

(dowód: akta kontroli str. 180-229)

Ustalono
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.

³ Dz. U. z 2004 r. Nr 130 poz. 1385.

4. Decyzje o warunkach zabudowy (WZ)

Opis stanu
faktycznego

W latach 2009 – 2012 złożonych zostało łącznie 153 wnioski o wydanie decyzji o WZ, z tego: w 2009 r. – 56 wniosków, w 2010 r. – 45 wniosków, w 2011 r. – 32 wnioski, w 2012 r. – 30 wniosków. W wymienionym okresie wydanych zostało łącznie 104 decyzje o WZ (odpowiednio: 15, 38, 25, 26), które objęły łącznie obszar 32,77 ha (odpowiednio w latach: 5,25 ha, 12,54 ha, 7,85 ha, 7,13 ha).

W badanym okresie wydanych zostało 111 decyzji o pozwoleniu na budowę w oparciu o mpzp, z tego: w 2009 r. – 28, w 2010 r. – 34, w 2011 r. – 33, w 2012 r. – 16.

W kontrolowanym okresie nie wydano decyzji o WZ na terenach zagrożonych (zalewowe, usuwiska), nie stwierdzono uchylonych decyzji o WZ przez organy odwoławcze a także odmów wydania decyzji o WZ na terenach zagrożonych.

Łączny koszt opracowania projektów decyzji o WZ w latach 2009 – 2012 wyniósł 58.801,60 zł, z tego: w 2009 r. – 4.500 zł, w 2010 r. – 11.780 zł, w 2011 r. – 8.250 zł, w 2012 r. – 9.741,60 zł.

(dowód: akta kontroli str. 88-91; 230)

Na podstawie losowo wybranych 40 decyzji o WZ wydanych w latach 2009 – 2012 (po 10 z każdego analizowanego roku), ustalono, że czas wydania decyzji o WZ (po uwzględnieniu czasu uzgodnień i zawieszeń postępowań) w latach 2009 – 2010 wynosił od 25 do 222 dni (z tego 50% wydanych decyzji nastąpiło w czasie równym lub większym niż 100 dni), natomiast w latach 2011 – 2012 czas wydania decyzji o WZ wynosił od 25 do 61 dni.

Ustalono, że projekty ww. losowo wybranych decyzji o WZ sporządzone były przez osoby należące do właściwej izby zawodowej (w aktach sprawy poszczególnych decyzji, znajdują się kopie poświadczające przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego, osób sporządzających projekty decyzji o WZ). Na decyzjach znajdują się wzmianki o przynależności do izby osoby sporządzającej projekt decyzji. W aktach poszczególnych spraw znajdują się załączniki do decyzji (graficzny, wynik analizy architektoniczno-urbanistycznej, graficzny z granicami analizy), które zostały własnoręcznie podpisane i opieczetowane przez sporządzającego.

W analizowanych wybranych aktach spraw związanych z wydaniem decyzji o WZ, znajdują się analizy architektoniczno-urbanistyczne, w których znajdują się wyliczenia wskaźników zabudowy istniejącej na podstawie których ustalono warunki nowej zabudowy. W każdym badanym przypadku były spełnione łącznie wymogi wynikające z art. 61 ust.1 pkt 1-5 ustawy opizp.

(dowód: akta kontroli str. 231-350)

Ustalono, że starosta leski przekazywał gminie kopie wniosków o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz kopie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Nie stwierdzono w badanym okresie skarg związanych z procesem wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

W latach 2009 – 2012 nie wystąpiły przypadki zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na planowane przystąpienie do sporządzenia mpzp.

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

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

(dowód: akta kontroli str. 231-240; 351)

W Urzędzie prowadzony był rejestr wydanych decyzji o ustaleniu WZ, który był zgodny ze wzorem i zasadami określonymi w cyt. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzoru rejestru decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W rejestrze zapisywano kolejno wszystkie wydane decyzje, w tym negatywne. Rejestr nie zawierał skreśleń i pustych rubryk.

W kontrolowanym okresie Wójt Gminy Cisna nie wydawał decyzji o licp i WZ na terenach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako Wp (wody płynące) w strefach przybrzeżnych zbiorników zaporowych.

Nie stwierdzono przypadków zmiany zagospodarowania terenu o których mowa w art. 59 ust. 2 ustawy opizp, bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, a wójt, w drodze decyzji, nakazał właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości: wstrzymanie użytkowania terenu, wyznaczając termin, w którym należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, albo przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania.

(dowód: akta kontroli str. 231-240; 351)

W latach 2009 – 2012 na opracowanie projektów decyzji o licp i WZ, zaplanowano i wydano środki finansowane w budżecie gminy, w następujących wysokościach:

/dane w zł/

Wyszczególnienie	Lata			
	2009	2010	2011	2012
Środki finansowe zaplanowane w budżecie	5 000	57 250	30 000	30 000
Środki finansowe wydane na decyzje WZ, licp oraz ich zmiany	4 500	17 915,70	14 255,70	15 018,30
Koszt sporządzenia 1 decyzji	300	402,6	405,9	405,9

Jak wynika z powyższego zestawienia, w badanym okresie nie przekroczono zaplanowanych w budżecie wydatków na opracowanie projektów decyzji o licp i WZ, a koszt wydania 1 decyzji od 2010 r. jest na podobnym poziomie niewiele przekraczającym kwotę 400 zł.

(dowód: akta kontroli str. 230)

Ustalono, że w gminie działa Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, która została powołana w dniu 23 stycznia 2009 r. zarządzeniem Nr 78/2009 Wójta Gminy Cisna.

W skład komisji wchodzi cztery osoby, w tym dwóch pracowników Urzędu Gminy Cisna oraz dwóch członków rekomendowanych przez branżowe stowarzyszenia i samorządy zawodowe.

Opracowany został regulamin określający organizację i tryb działania GKUA.

W okresie objętym kontrolą, GKUA odbyła następujące posiedzenia:

- w 2009 r. – 1 posiedzenie, które dotyczyło opiniowania zmiany mpzp dla części miejscowości Strzebowiska.
- w 2010 r. – 2 posiedzenia, które obejmowały opiniowanie zmiany mpzp Wetlina 1/2005 oraz opiniowanie analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- w 2011 r. – 1 posiedzenie dotyczące opiniowania zmiany mpzp Wetlina 1/2005,
- w 2012 r. – nie odbyły się posiedzenia GKUA.

Większość uwag do opiniowanych dokumentów dotyczyła zapisów lub części graficznej zmian planów. Uwagi te były uwzględniane w projekcie dokumentu (uchwał).

Zgodnie z przyjętym regulaminem GKUA, obsługę administracyjno-techniczną zapewnia Referat Gospodarki Gruntami, Geodezji i Budownictwa Urzędu.

W kontrolowanym okresie nie przeprowadzano w Urzędzie kontroli wewnętrznych z zakresu kształtowania polityki przestrzennej w gminie jako podstawowego instrumentu rozwoju inwestycji.

(dowód: akta kontroli str. 352-359)

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.

IV. 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 z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁴ 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

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 30 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie

³ Dz. U. z 2012 r., poz.82

wykorzystania uwag 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, dniamarca 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Kontroler
Jacek Wolan
Główny specjalista kontroli państwowej

Dyrektor
Stanisław Sikora

.....
Podpis

.....
Podpis