



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ – 4101-01-16/2013

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	Władysław Tabasz, doradca prawny, upoważnienie do kontroli nr 84471 z dnia 18.02.2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy w Wojaszówce
Kierownik jednostki kontrolowanej	Wójt Sławomir Jan Stefański, (w kadencji 2006-2010 Wójtem był Józef Stanisław Blicharczyk,) (dowód: akta kontroli str. 3-4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie¹, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki, w zakresie gospodarki przestrzennej w latach 2009 - 2012.

Uzasadnienie oceny ogólnej

1. Gmina dysponowała w okresie objętym kontrolą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojaszówka” (dalej Studium) uchwalonym uchwałą Rady Gminy nr XXIX/230/02 z dnia 31 stycznia 2002 roku. Studium zostało opracowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym*². W treści Studium zawarto cele rozwoju Gminy Wojaszówka oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego w określonych strefach funkcjonalnych. W Studium zapisano obowiązek sporządzenia mpzp dla obszarów na terenie wsi Odrzykoń. Obowiązujące Studium nie było jednak poddawane analizom pod kątem zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, zmian przepisów prawa i jego aktualności, do czego zobowiązywały przepisy art. 32 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

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 Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.

2. Gmina Wojaszówka posiada 5 obowiązujących mpzp uchwalonych przed okresem objętym kontrolą. W okresie objętym kontrolą, Gmina nie zlecała opracowania mpzp, a Rada Gminy nie podejmowała uchwał w tej sprawie. W analizowanym okresie nie dokonywano analiz i zmian w istniejących, wcześniej uchwalonych planach.
3. Decyzje o warunkach zabudowy (dalej decyzje o wz) oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (dalej decyzje o licp), były zgodne co do formy i treści z wymogami art. 107 Kpa. i zawierały niezbędne uzgodnienia z właściwymi organami.
W postępowaniach związanych z wydaniem ww. decyzji, wykonywano analizy architektoniczno-urbanistyczne oraz analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów ustawy opzpz, przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewidywano realizację inwestycji.
Ewidencjonowanie ww. decyzji i wniosków prowadzono w rejestrach zgodnych z wzorem z rozporządzenia w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Obszar problemowy 1 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, jego aktualizacja i wprowadzanie zmian wynikających z przepisów odrębnych oraz realizacji obowiązku wnoszenia do studium własnych zadań inwestycji celu publicznego, zadań inwestycji publicznych innych podmiotów oraz celów związanych z zapobieganiem klęskom żywiołowym.

Opis stanu
faktycznego

W Regulaminie organizacyjnym Urzędu Gminy Wojaszówka, ustanowionym zarządzeniem Wójta Gminy nr 23/2003 z dnia 22 sierpnia 2003 r. i uzupełnionym zarządzeniem Wójta nr 44/2012 z dnia 31 lipca 2012 r., określono zakres pracy w ramach Referatu Infrastruktury i Środowiska z uwzględnieniem m.in. spraw z zakresu planowania przestrzennego, budownictwa, inwestycji, spraw z zakresu kształtowania i ochrony środowiska. Do zakresu zadań zajmującego to stanowisko pracownika należy m.in.: przygotowanie materiałów do dokumentów planistycznych Gminy, koordynacja działań związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem dokumentów planistycznych, prowadzenie na bieżąco rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków o jego sporządzenie lub zmianę, ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, prowadzenie spraw związanych z wydawaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy.

W okresie objętym kontrolą, na powyższym stanowisku zatrudniony był pracownik legitymujący się dyplomem w zakresie geodezji w gospodarce nieruchomościami, z dnia 22 maja 1998 r., a także dyplomem technika budownictwa o specjalności dokumentacja budowlana, z dnia 6 czerwca 1992 r. oraz certyfikatami z zakresu zarządzania jakością i elektronicznego zarządzania dokumentacją systemu jakości

wg wymagań ISO 9001:2000. działając w oparciu o zakres czynności, obejmujący zadania wyszczególnione w Regulaminie organizacyjnym Gminy dla stanowiska w Referacie Infrastruktury i Środowiska.

W celu przygotowywania projektów decyzji o warunkach zabudowy (dalej wz) i ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (dalej licp), Gmina zawierała umowy na poszczególne lata z Pracownią Projektową „Habart”, reprezentowaną przez uprawnionego architekta, mgra inż. arch. Krzysztofa Habrata, będącego członkiem Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.

(dowód: akta kontroli str. 5-26)

Ustalono, że Gmina Wojaszówka dysponowała w okresie objętym kontrolą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojaszówka”, uchwalonym przez Radę Gminy uchwałą nr XXIX/230/02 z dnia 31 stycznia 2002 roku. Studium składało się z 3 opracowań:

1. Rysunek „Polityka przestrzenna, kierunki zagospodarowania przestrzennego” na podkładzie mapy topograficznej w skali 1: 10 000 stanowiący załącznik Nr 1 do ww. uchwały.
2. Rysunek „Polityka przestrzenna, kierunki zagospodarowania przestrzennego – kształtowanie i ochrona walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych” na podkładzie mapy topograficznej w skali 1: 10 000 stanowiącej załącznik Nr 2 do ww. uchwały.
3. Część tekstowa stanowiąca załącznik Nr do ww. uchwały

W analizowanym okresie nie dokonywano zmian zapisów Studium. W treści Studium zawarto cele rozwoju Gminy Wojaszówka oraz uwarunkowania fizjograficzne przyrodnicze i kulturowe i kierunki zagospodarowania przestrzennego realizowane w określonych strefach funkcjonalnych, w tym: strefie budownictwa mieszkaniowego i usługowego, strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, strefie działalności gospodarczej pozarolniczej, strefie środowiska przyrodniczego i jego ochrony, strefie ochrony zasobów kulturowych, strefie komunikacji i infrastruktury technicznej, strefie zagrożenia powodziowego i terenach objętych obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej mpzp). W Studium zapisano obowiązek sporządzenia 2 mpzp dla terenów niezabudowanych (dwa wydzielone obszary) w miejscowości Odrzykoń, mających stanowić obszar perspektywnego rozwoju osadnictwa.

Oznaczenia, nazewnictwo i standardy, które zostały zastosowane przy sporządzaniu obowiązującego Studium (część tekstowa i graficzna), uniemożliwiały jednoznaczne odczytanie i powiązanie ustaleń części tekstowej Studium z rysunkiem Studium.

W dziale VIII rozdziału IV Studium zapisano, że na terenie gminy nie ma obszarów dla których istnieje obowiązek sporządzenia mpzp wynikający z przepisów szczególnych.

W Studium wyznaczono jednak zwarty obszar na terenie wsi Odrzykoń oznaczony na rysunku Studium w legendzie, który należy objąć jednym mpzp.

W Studium nie zostały określone obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

W rozdziale VII Studium dotyczącym stref zagrożenia powodziowego zapisano, że gmina nie posiada opracowania zasięgu wód powodziowych, lecz kierując się posiadanym rozpoznaniem ustalenia Studium wykluczają jednak możliwość zabudowy budownictwem mieszkaniowym i usługowym na terenach narażonych na zalanie takimi wodami.

W Studium określono, że tereny te znajdują się częściowo we wszystkich miejscowościach usytuowanych nad rzeką Wisłok i jej dopływach. W terenach zalewowych zaleca się: realizację inwestycji służących ochronie przeciwpowodziowej, pozostawiać te tereny w użytkowaniu rolniczym (preferuje się trwałe łąki i pastwiska), zieleni wysoką kształtować w taki sposób, by nie utrudniała przepływu wód powodziowych (pasma równoległe do osi doliny), dopuszczać (w szczególnych przypadkach) jedynie do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków z rozwiązaniami projektowymi uwzględniającymi możliwość zatopienia), tereny rekreacyjne i sportowe wykorzystywane i zagospodarowane bez wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych, trasy i urządzenia komunikacyjne, przy czym trasy te powinny być kształtowane w sposób umożliwiający szybką ewakuację ludności z istniejących zabudowanych terenów zagrożonych i parkingów.

W Studium zapisano warunek, że wszelka działalność inwestycyjna, a także wprowadzanie zmian w funkcjonowaniu obszarów zalewowych, wymaga każdorazowego uzgodnienia zamierzeń z odpowiednimi służbami gospodarki wodnej i ochrony środowiska lub uzyskania na etapie procedury lokalizacyjnej pozwolenia wodno-prawnego. Obiekty oraz roboty zmieniające stosunki wodne wymagają ocen oddziaływania na środowisko.

Wójt wyjaśnił, że w odniesieniu do terenów osuwiskowych i zalewowych, w dokumentacji planistycznej brak jakichkolwiek sugestii, czy korespondencji ze strony Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, który monitoruje zlewnię rzeki Wisłok.

Dokumentacja zgromadzona w procesie przygotowywania Studium zawierała informację o składzie zespołu autorskiego i zaświadczenie o wpisie uprawnionego architekta na listę członków Izby Urbanistów.

(dowód: akta kontroli str. 27-61)

Ustalono
nieprawidłowości

Ustalono, że obowiązujące studium nie było poddawane, przynajmniej raz w czasie trwania kadencji, analizie w celu dokonania jego oceny pod kątem zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie dokonywano oceny w postępowaniu opracowaniu mpzp i nie opracowywano wieloletnich programów ich sporządzania, w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy czym naruszono przepis art. 32 ust 1-3 ustawy opzip.

Oznaczenia na rysunku Studium, nazewnictwo i standardy użyte w części tekstowej i graficznej Studium uniemożliwiały jednoznaczne powiązanie części tekstowej Studium z rysunkiem Studium. Na powyższy stan zwrócił uwagę Wojewoda Podkarpacki w piśmie z dnia 16 kwietnia 2002 r. – opiniujący przedłożone Studium w oparciu o przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 15, poz. 139 ze zm.), tym bardziej przedmiotowe Studium nie odpowiada wymogom wynikającym z §7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*³.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Obszar problemowy 2 - Stosowanie procedur związanych z uchwalaniem mpzp, finansowaniem tych przedsięwzięć, realizacji obowiązków wynikających z przepisów odrębnych (w tym uchwalanie mpzp dla terenów inwersyjnych zagrożonych powodzią i osuwaniem mas ziemnych) oraz prowadzenie rejestrów mpzp i wniosków o uchwalenie planów i dochody gmin z tytułu opłat planistycznych.

Wójt Gminy Wojaszówka, prowadził począwszy od 2007 r. rejestr uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę. Od momentu założenia rejestru do czasu zakończenia kontroli w rejestrze nie dokonywano wpisów.

W latach 2009-2012 nie przygotowywano i Rada Gminy Wojaszówka nie uchwałała miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W gminie obowiązuje 5 sporządzonych, przed okresem objętym kontrolą, mpzp obejmujących:

1. obszar cmentarza we wsi Odrzykoń (0,87 ha, przyjęty uchwałą Rady Gminy Wojaszówka nr XXVIII/225/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu rozbudowy cmentarza „ODRZYKOŃ – 6” w Gminie Wojaszówka), obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1,20 ha z lat 2002-2003), obszar dróg wewnętrznych (0,46 ha z roku 2003) i obszar na którym inwestor realizował budowę gazociągu (1,04 ha z roku 2003).
2. uchwałą Rady Gminy Wojaszówka nr VII/76/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ODRZYKOŃ VIII” (teren pod budownictwo jednorodzinne),
3. uchwałą Rady Gminy Wojaszówka nr VII/75/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

³ Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233

przestrzennego terenu rozbudowy cmentarza „Ustrobna II” (teren pod budownictwo jednorodzinne),

4. uchwałą Rady Gminy Wojaszówka nr VII/74/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu rozbudowy cmentarza „Bajdy I”* (teren pod budownictwo jednorodzinne),
5. uchwałą Rady Gminy Wojaszówka nr XXXV/267/2002 z dnia 10 września 2002 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu rozbudowy cmentarza „ODRZYKOŃ VII”* (teren pod budownictwo jednorodzinne, tereny zieleni izolacyjnej, tereny produkcji i tereny komunikacji).

Nie stwierdzono by Wójt Gminy w okresie objętym kontrolą występował do Rady Gminy o zabezpieczenie środków na pokrycie kosztów sporządzenia mpzp.

Kontrola wykazała, że wymienione wyżej plany obejmują obszary, dla których w Studium nie zapisano obowiązku sporządzenia mpzp.

Opisane powyżej, pięć mpzp, uchwalonych przez Radę Gminy Wojaszówka w latach 2001-2003, nie zostało zarejestrowane – brak jest w dokumentach gminnych rejestru planów z tamtego okresu.

Kontrola wykazała, że obowiązujące mpzp, sporządzone zostały na koszt Gminy bez partycypacji wnioskodawców.

Dokumentacja z okresu objętego kontrolą, dotycząca skarg i wniosków na działalność Urzędu Gminy nie zawierała adnotacji dotyczących odmowy przyjęcia wniosku o sporządzenie mpzp, czy skarg na brak mpzp dla jakiegokolwiek obszaru Gminy Wojaszówka.

Powierzchnia Gminy Wojaszówka wynosi 8203 ha, a wg stanu na dzień 1 stycznia na koniec 2012 r. Uchwalone mpzp obejmowały łącznie powierzchnię 2,70 ha co stanowiło 0,0329% powierzchni Gminy.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2012 r. łączna powierzchnia terenów, objętych 5 planami, obejmowała 2,70 ha, w tym: pod zabudowę mieszkaniową 1,20 ha, pod drogami 0,46 ha i pod infrastrukturą techniczną 1,04 ha.

Gmina Wojaszówka, w okresie objętym kontrolą, nie wydatkowała w związku ze sporządzeniem Studium bądź mpzp. żadnych środków finansowych i w kolejnych budżetach rocznych nie planowano środków na ten cel. Według wyjaśnień Wójta na skutek występującego problemu niedoboru środków finansowych na tego typu prace planistyczne.

(dowód: akta kontroli str. 62-84)

Ustalono, że obowiązujące studium oraz mpzp nie były poddawane ocenie na skutek dokonanych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Wójt Gminy wystosował w dniu 26 sierpnia 2010 r. pismo – ofertę, kierowane do Pracowni Projektowej HABART, z prośbą o dokonanie analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wojaszówka.

Do dnia zakończenia kontroli, przedmiotowa analiza nie została opracowana i Wójt nie przekazywał wyników analiz Radzie Gminy.

Wojewoda Podkarpacki pismem z dnia 11 lutego 2010 r. skierowanym do wójtów, przypominał o obowiązku ustawowym⁴ dokonywania analiz, zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych, opracowania wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń Studium, z uwzględnieniem rejestrów decyzji o lokalizacji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt Gminy Wojaszówka, wydał w dniu 12 marca 2013 r. zarządzenie nr 7/2013 o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny aktualności Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i potrzebie powierzenia wykonania przedmiotowej oceny odpowiedniej komórce urbanistycznej.

(dowód: akta kontroli str. 85-87)

Ustalone
nieprawidłowości

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

- 1) pomimo istnienia obowiązku wynikającego z art. 31 ust. 1 ustawy opzpz prowadzenia rejestru mpzp oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę, do rejestru nie wprowadzono 5 obowiązujących mpzp.
- 2) Nie dokonywano analiz zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, aktualności Studium i oceny postępu w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz nie sporządzono wieloletnich programów ich sporządzania, do czego zobowiązywały przepisy art. 32 ustawy opzpz.

**Ocena
częstkowa**

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

⁴ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Obszar problemowy 3 - Procedury wydawania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (dalej licp), decyzji o warunkach zabudowy (dalej wz) oraz prowadzenia rejestrów tych decyzji. Koszty opracowania projektów decyzji o warunkach zabudowy.

Opis stanu
faktycznego

W okresie objętym kontrolą, Wójt Gminy Wojaszówka nie dokonywał uzgodnień w sprawie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim wydawano jedno postanowienie z dnia 12 września 2012 r., o pozytywnym zaopiniowaniu projektu decyzji o ustaleniu licp dla przedsięwzięcia pn. budowa zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowo-gospodarcze z kontenera dyżurnego zlokalizowanego na obszarze wsi Przybówka na wniosek PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji inwestycji Oddział Południowy w Krakowie.

W przypadku braku mpzp inwestycja celu publicznego lokalizowana jest w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 51 ustawy opzip), a pozostałe inwestycje w drodze decyzji o warunkach zabudowy (art. 61 ustawy opzip).

W okresie objętym kontrolą Wójt Gminy Wojaszówka przyjął 43 wnioski o wydanie decyzji o licp wniesionych przez inwestorów, tj: 10 wniosków w roku 2009, 11 wniosków w 2010 r., 10 wniosków w 2011 r. oraz 12 wniosków w 2012 r.

Wnioski zostały złożone przez: w 17 przypadkach przez Gminę Wojaszówka, w 17 przypadkach przez dostawców gazu ziemnego, w 2 przypadkach przez dostawców energii elektrycznej, w 2 przypadkach przez operatorów telefonii komórkowej, w 2 przypadkach przez Starostwo Powiatowe w Krośnie, w 2 przypadkach przez prywatnych inwestorów prowadzących rozbudowę obiektu handlowego oraz remont obiektu zabytkowego (na obszarze określonym jako Zamek „Kamieniec” w Korczyniu-Odrzykoniu) oraz w 1 przypadku Parafia Rzymskokatolicka Ustrobną.

Wszystkie te decyzje dotyczyły inwestycji celu publicznego, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102 poz. 651 j.t.).

W wyniku postępowań administracyjnych Wójt wydał 43 decyzje o licp.

Decyzje były odnotowywane w „Rejestrach decyzji inwestycji celu publicznego”, prowadzonych oddzielnie za każdy rok kalendarzowy w wersji elektronicznej i papierowej. Rejestry decyzji były zgodne, co do treści i formy-układu, z wzorem wprowadzonym przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 maja 2004 r. (Dz. U. z 2004 r Nr 130., poz. 1385).

Procedury stosowane w postępowaniach związanych z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, badane w odniesieniu do próby wszystkich 10 decyzji z roku 2011 oraz decyzji do wniosku nr 7/2009 (25,6%

wszystkich tego typu decyzji z badanego okresu) były zgodne co do formy i treści z wymogami art. 107 Kpa. Zawierały uzgodnienia z organami określonymi w art. 53 ust. 4 w trybie art. 106 ustawy opizp. W postępowaniach związanych z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wykonywano w badanym zakresie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewidywano realizację inwestycji. Dwie inwestycje (poz. rejestru 7/2009 i 4/2011) dotyczące w pierwszym przypadku na przebudowy istniejącego zabytkowego budynku inwentarskiego (ujętego w rejestrze zabytków) i w drugim przypadku na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na lokal handlowy, jako inwestycji celu publicznego. Przedsięwzięcia te znajdują się w katalogu celów publicznych, określonych w art. 6 pkt 1-10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*⁵. W przypadku obydwóch analizowanych celów przedsięwzięcia mieściły się w katalogu celów wskazanym w art. 6 pkt 5 cytowanej ustawy, będąc usytuowanymi obszarze chronionego zabytku pn. Zamek „Kamieniec” Korczyna-Odrzykoń.

W okresie 2009-2012 Wojewoda Podkarpacki nie wydawał decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na obszarze Gminy Wojaszówka, w sytuacjach przewidzianych w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 2012 r., poz. 647 j.t.).

W okresie objętym kontrolą, Wójt nie przekazywał Marszałkowi Podkarpackiemu kopii wydanych decyzji o licp w terminie 7 dni od ich wydania.

Nie stwierdzono, aby Wójt Gminy otrzymywał jakikolwiek monit w tej sprawie z Urzędu Marszałkowskiego.

Od początku roku 2013 do dnia zakończenia kontroli, obowiązek wynikający z przepisu art. 57 ust. 4, ustawy opizp był realizowany zgodnie z przywołaną wyżej podstawą prawną, a zaległe kopie decyzji z okresu 2009-2012 zostały przesłane do Urzędu Marszałkowskiego.

Ustalono, że Wójt prawidłowo realizował obowiązek informowania Wojewody Podkarpackiego o wydanych decyzjach licp, przekazując na bieżąco zestawienia decyzji w układzie kwartalnym.

(dowód: akta kontroli str. 60-62 i 88-119)

Ustalono, że w okresie objętym kontrolą, inwestorzy złożyli ogółem 343 wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, w tym: w roku 2009 73 wnioski, w roku 201 – 90 wniosków, w 2011 r. – 104 wnioski i w 2012 r. – 76 wniosków.

Po przeprowadzeniu postępowań administracyjnych Wójt Gminy wydał 307 decyzji o wz, obejmujących powierzchnię 123 ha.

Pozostałe 24 wnioski zostały rozpatrzone następująco: odmownie – 4 wnioski, w przypadku 9 wniosków inwestorzy nie dostarczyli niezbędnych dokumentów

⁵ Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 t.j.

i zrezygnowali z ubiegania się o wydanie decyzji, 9 wniosków zostało wycofanych lub pozostawionych bez rozpoznania.

W przypadku 2 wniosków postępowanie zostało zawieszone.

Projekty wszystkich decyzji o wz sporządzone był przez osoby należące do właściwej izby zawodowej, a w aktach sprawy znajdowały się kopie poświadczające tą przynależność oraz analizy architektoniczno-urbanistyczne. W decyzjach były uwidocznione wzmianki kto sporządził projekt decyzji, oraz dołączone jako załącznik wyniki wspomnianej analizy. Załączniki były własnoręcznie podpisane i opieczątowane przez sporządzającego projekt decyzji. Szczegółowe zestawienie zawarto w tabeli pomocniczej zamieszczonej w aktach kontroli str Dyrektor . 141-148 *Wystąpienia pokontrolnego*.

Ustalono, że w okresie objętym kontrolą w Gminie Wojaszówka nie wnoszono skarg związanych z procesem wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

W oparciu o analizę przyjętej do badania próby decyzji o wz stwierdzono, że na skontrolowanych 80 decyzji, czas wydania decyzji wynosił: w pięciu przypadkach powyżej 200 dni licząc od daty wszczęcia postępowania do chwili wydania decyzji, w 40 przypadkach od 100 do 170 dni, w pozostałych przypadkach od 30 do 100 dni. W przypadkach decyzji realizowanych w terminie powyżej miesiąca (termin przewidziany w art. 35 § 3 Kpa) pracownik Urzędu Gminy informował wnioskodawców podczas składania wniosku lub w trakcie postępowania, że sprawa zalicza się do szczególnie skomplikowanych i zostanie przedłużony termin jej załatwienia. Na tę okoliczność pracownik pozostawiał adnotację w aktach sprawy, a jako przyczyny ewentualnego wydłużenia realizacji podawano fakt, iż projekt decyzji jest sporządzany przez architekta wpisanego na listę członków izby samorządu zawodowego architektów i ma on czas zgodnie z umową na tą czynność 14 dni, następnie instytucje opiniujące projekt mają również termin 14-dniowy lub 21 dniowy, do tego dochodzą dni niezbędne na korespondencję między Urzędem a instytucjami i stroną wniosku.

Wszystkie decyzje (307) zostały wydane dla przedsięwzięć przedsięwzięć realizowanych na terenach nie objętych mpzp.

W badanym okresie Wójt nie wydał 2 decyzji o warunkach zabudowy na terenach powodziowych:

- Decyzja Nr 7331- WZ-32/09 z dnia 20.08.2009 r. – zalesienie terenu;
- Decyzja Nr BPP.6730.28.2012 z dnia 03.09.2012 r. – budowa wiaty garażowej i wewnętrznej sieci oświetlenia terenu.

Powyższe decyzje zostały wydane po uzyskaniu uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki wodnej w Krakowie. W decyzji Nr BPP.6730.28.2012 ze względu na fakt, iż inwestycja zlokalizowana jest na granicy terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, sformułowano warunek by wiatę projektować w taki sposób, by poziom posadzki położony był powyżej rzędnej zasięgu wody.

W latach 2009-2012 Gmina otrzymała 269 kopii decyzji pozwolenia na budowę (wraz z dokumentacją) wydawanych przez Starostwo Powiatowe w Krośnie, dotyczących inwestorów z Gminy Wojaszówka, w liczbie odpowiednio w latach: 2009 – 71 decyzji, 2010 – 67, 2011 – 60, 2012 – 71.

Różnica między liczbą wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a liczbą wydanych pozwoleń na budowę wynika z faktu, że część wnioskodawców ubiega się o warunki zabudowy po to, aby mieć możliwość podziału swoich działek lub wydzielenia działek mniejszych niż 30 arowe (np. na sprzedaż) niekoniecznie z zamiarem występowania o pozwolenie na budowę.

W okresie objętym kontrolą nie stwierdzono w Gminie Wojaszówka skarg wnoszonych do Wójta Gminy bądź Rady Gminy, związanych z procesem wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Na podstawie analizy próby 80 decyzji, tj. po 20 decyzji z lat 2009-2012 (na łączną liczbę 307 decyzji o warunkach zabudowy) stwierdzono, w dokumentacjach spraw znajdują się analizy architektoniczno-urbanistyczne zabudowy sąsiedzkiej, zawierające wyliczenia matematyczne wskaźników dla nowej zabudowy niezbędne do sporządzenia projektu decyzji o wz. w myśl §5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu*, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego⁶

Analiza zgodności projektów decyzji o wz z przepisem art. 60 ust. 4 ustawy opizp oraz rozporządzeniem w *sprawie ustalenia wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku mpzp* wykazała, że wszystkie projekty decyzji o wz sporządzone były przez osoby należące do właściwej izby zawodowej, a w aktach sprawy znajdowały się kopie poświadczające ich przynależność do właściwej izby zawodowej. Na kopiach decyzji były uwidocznione wzmianki kto sporządził projekt decyzji, a wynik wspomnianej analizy był załącznikiem do projektu decyzji. Załączniki do analizowanych decyzji zostały własnoręcznie podpisane i opieczetowane przez sporządzającego decyzję o warunkach zabudowy.

(dowód: akta kontroli str. 120-160)

W okresie objętym kontrolą nie było przypadków zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na planowane przystąpienie do sporządzenia mpzp.

Nie występowały także przypadki stwierdzenia przez organ wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, ani też przypadki stwierdzenia przez organ wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Ustalono ponadto, że do Gminy w okresie objętym kontrolą nie było wniosków dotyczących planowanej budowy obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m².

⁶ Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588

Wójt gminy prowadził rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zarówno w wersji elektronicznej jak i w wersji papierowej. Rejestru, co do treści i formy-układu, był zgodny z wzorem zał. Nr 17. wprowadzonym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzoru rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Decyzje były rejestrowane wg narastających numerów rejestru bez skreśleń i pustych rubryk, a rejestr zawierał zarówno decyzje pozytywne jak i negatywne.

W okresie objętym kontrolą Wójt Gminy Wojaszówka nie wydawał decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i o warunkach zabudowy na terenach oznaczonych jako wody płynące gdyż takie tereny w Gminie nie występowały.

Ponadto nie było przypadków zmiany zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 59 ust. 2 ustawy opizp, tj. w sytuacjach zmiany zagospodarowania terenu bez wymogu pozwolenia na budowę (z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku), ani nie odnotowano, w Gminie Wojaszówka w okresie 2009-2012, zmiany zagospodarowania terenu, bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, lub przypadku nakazania w drodze decyzji, 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. 60-61, 119 i 160-170)

Łącznie koszty opracowania projektów decyzji o wz i licp, w okresie 2009-2012, wyniosły 138.835,80 zł z czego w kolejnych latach odpowiednio wydatkowano kwoty: 24.064,00 zł, 33.673,00 zł, 46.400,00 zł i 34.698,80 zł, będące kosztem wydanych decyzji. W tym czasie, działając na podstawie umowy - zlecenia, opracowano w poszczególnych latach następującą ilość projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy: w roku 2009 – 77 decyzji przy koszcie jednostkowym decyzji na poziomie 312,50 zł, w roku 2010 91 decyzji przy koszcie jednostkowym 370,00 zł, w roku 2011 – 106 decyzji przy koszcie jednostkowym 437,70 zł i w 2012 – 77 decyzji przy koszcie jednostkowym 450,62 zł.

Na mocy porozumienia z dnia 6 kwietnia 2004 r. zawartego pomiędzy Wójtem Gminy Wojaszówka i Prezydentem Miasta Krosna, funkcję organu doradczego Wójta Gminy Wojaszówka pełniła Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, powołana zarządzeniem Nr 258/04 Prezydenta Miasta Krosna z dnia 15 marca 2004 r. Komisja funkcjonowała w okresie 2009-2012 w niezmiennym dziesięcioosobowym składzie. Wszyscy członkowie Komisji legitymowali się

⁷ Dz. U. Nr 130 z 2004 r., poz. 1385.

stosownym wykształceniem związanym z planowaniem przestrzennym. Siedem osób posiadało uprawnienia urbanistyczne, jedna osoba posiadała uprawnienia drogowe i mostowe, jedna osoba była rzeczoznawcą majątkowym oraz jedna osoba była biegłym z listy wojewody w zakresie sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planów na środowisko..

Zakres działania Komisji określono w regulaminie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej stanowiącej załącznik do cytowanego zarządzenia Prezydenta Miasta Krosna. Przywołane wyżej porozumienie wskazywało na cennik zadań wykonywanych przez Komisję, będący również załącznikiem do cytowanego zarządzenia.

(dowód: akta kontroli str. 171-177)

Ustalono, w oparciu o dokumenty pokontrolne gromadzone w Gminie, że w okresie 2009-2012 nie przeprowadzano w Urzędzie Gminy Wojaszówka odrębnej kontroli wewnętrznej bądź audytu, dotyczących planowania przestrzennego. Wykonywano natomiast bieżącą weryfikacją opracowywanej dokumentacji, związanej z planowaniem i gospodarką przestrzenną.

W „Ewidencji skarg” nie odnotowywano w badanym okresie skarg w sprawach zagospodarowania przestrzennego.

(dowód: akta kontroli str. 119)

Ustalone
nieprawidłowości

Wójt nie przekazywał Marszałkowi Województwa Podkarpackiego kopii wydanych decyzji o lcp w okresie 2009-2012. Obowiązek przekazywania wynikał z przepisów art. 57 ust. 4 ustawy o *planowaniu*, zgodnie z którym wójt, burmistrz lub prezydent miasta przekazuje marszałkowi województwa kopie decyzji, o których mowa w ust. 1 i 2 tego artykułu, w terminie 7 dni od dnia ich wydania.

Wójt wyjaśnił, iż powyższe było to spowodowane niedopatrzeniem urzędnika, a zaległe dokumenty zostały w trakcie kontroli przesłane do Urzędu Marszałkowskiego pomimo braku monitów z ich strony.

**Ocena
częstkowa**

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

Uwagi i wnioski

Wnioski
pokontrolne

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 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁸, wnosi o:

⁸ Dz. U. z 2012 r., poz. 82.

- 1) sporządzenie kompletnego rejestru obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wojaszówka,
- 2) dokonanie analizy zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, aktualności Studium i oceny postępu w opracowaniu mpzp, do czego zobowiązywały przepisy art. 32 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.

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.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Kontroler
Władysław Tabasz
Doradca prawny

Dyrektor
Stanisław Sikora

.....

.....