



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ – 4101-01-04/2013

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

1. Marian Ortyl, doradca techniczny, upoważnienie do kontroli nr 84472 z dnia 18.02.2013 r.

(Dowód: akta kontroli str. 1-2)

Jednostka
kontrolowana

Urząd Miasta w Ropczycach

Kierownik jednostki
kontrolowanej

Bolesław Bujak, Burmistrz Ropczyc

(Dowód: akta kontroli str. 3 - 4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

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

Uzasadnienie
oceny ogólnej

W kontroli wykazano, że w latach 2009-2012 Urząd należycie realizował zadania w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej Miasta i Gminy Ropczycy, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego w dniu 28 grudnia 2001 r. uchwałą Nr XL/402/2001 Rady Miejskiej. W wyniku podjętych działań przyjęto 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ponosząc wydatki, ogółem w kwocie 105 036 zł. Sporządzając projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w latach 2009-2012 wykonano wymagane czynności formalno-prawne oraz uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia określone przepisami zawartymi w rozdziale drugim ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Przygotowanie opracowania 4 projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powierzono zespołom osób posiadającym przygotowanie zawodowe i uprawnienia urbanistyczno-architektoniczne.

Wyboru wykonawcy do opracowania poszczególnego projektu planu miejscowego dokonano zgodnie z zasadami, określonymi w regulaminie udzielania zamówień publicznych, o wartości wyrażonej w zł nie przekraczającej kwoty 14 tys. euro. Takie jak: celowość, oszczędność, efektywność i pisemność postępowania.

Środki finansowe na zadania realizowane w zakresie opracowania i przyjęcia 4 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy zaplanowano w budżecie Miasta i Gminy na dany rok w kwotach zapewniających ich realizację.

W kontroli wykazano, że w latach 2009-2012 w Urzędzie rzetelnie prowadzono rejestry decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach

zabudowy stosując elektroniczną formę z wykorzystaniem powszechnie dostępnych programów biurowych. Zapisy rejestrów były zgodne z wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1385).

Dokumentacja zadań realizowanych w ramach prowadzonej polityki przestrzennej na terenie Miasta i Gminy była rzetelna, uporządkowana i systematycznie prowadzona co umożliwiało bieżący nadzór i kontrolę na każdym etapie prowadzonych postępowań.

Ustalono, że w okresie objętym kontrolą na działania Urzędu realizowane w zakresie prowadzenia polityki przestrzennej gminy nie składano skarg.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w aspekcie aktualizacji i wprowadzania 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

1. Organizacja komórki administracyjnej zajmującej się planowaniem i gospodarką przestrzenną w gminie.

W okresie objętym kontrolą w strukturze organizacyjnej Urzędu Miasta Ropczyc, zwanego dalej Urzędem utworzono Referat Gospodarki Przestrzennej, działający w oparciu o Regulamin Organizacyjny Urzędu, wprowadzony zarządzeniem Nr SOiO.0152/3/2007, Burmistrza Ropczyc z dnia 15 stycznia 2007 roku z późniejszymi zmianami. W okresie objętym kontrolą Referat Gospodarki Przestrzennej, od 2011 r. Referat Gospodarki Przestrzennej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska zwany dalej Referatem był podporządkowany Zastępcy Burmistrza.

Do zadań Referatu w zakresie zagospodarowania przestrzennego należało m. innym:

- Załatwianie spraw związanych ze sporządzeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- Załatwianie spraw związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- Załatwianie spraw związanych ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Udostępnianie do wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanie wypisów i wyrysów z planu.
- Wydawanie zaświadczeń o przeznaczeniu terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na żądanie zainteresowanych.
- Przedstawianie Burmistrzowi, do dokonania oceny, zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w celu przedstawienia, co najmniej raz w okresie kadencji, Radzie Miejskiej wyników tej oceny.
- Przedstawienie Burmistrzowi do analizy, wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Przygotowanie decyzji o ustaleniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu

wartości nieruchomości zbywanej, w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- Ustalenie wysokości odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Przygotowanie decyzji o ustalonym w planie sposobie tymczasowego zagospodarowania terenów.
- Załatwianie spraw związanych z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Przygotowanie decyzji o wygaśnięciu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Prowadzenie rejestru wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Wydawanie zezwoleń na utworzenie wielopowierzchniowego obiektu handlowego.

W okresie objętym kontrolą w Referacie zatrudnionych było 9 osób w tym: 4 osoby (kierownik, 2 inspektorów, 1 podinspektor) realizowały zadania w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Kierownik Referatu, zatrudniony w Urzędzie od 1 marca 1987 r. posiadał wykształcenie wyższe techniczno-ekonomiczne oraz ukończone kursy specjalistyczne m. innymi w zakresie planowania i zagospodarowania terenu.

Do zadań kierownika referatu należało m. innymi prowadzenie ewidencji nieruchomości komunalnych z uwzględnieniem ich stanu prawnego, stanu zagospodarowania, zarządców wieczystych, dzierżawców, najemców oraz przeznaczenia gruntów w planie zagospodarowania przestrzennego.

Osoby zatrudnione w Urzędzie na stanowisku inspektora (od 8 kwietnia 1992 r. i od 1 stycznia 1994 r.) posiadały odpowiednio, wykształcenie wyższe techniczne o specjalności budownictwo ogólne oraz średnie techniczne (technik budownictwa). Osoba zatrudniona w Urzędzie na stanowisku podinspektora (od dnia 3 marca 2008 r.) posiadała wykształcenie średnie techniczne o specjalności budownictwo ogólne.

Do obowiązków inspektora należało m. innymi:

- Prowadzenia spraw dot. wydawania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji celu publicznego;
- Przygotowywania decyzji o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji celu publicznego na inną osobę;
- Przygotowywania postanowień wyjaśniających treść decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji celu publicznego;
- Stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji celu publicznego;
- Prowadzenia rejestru wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego;
- Przygotowywania dokumentów do przekazania do archiwum zakładowego ze swojego stanowiska pracy;

- Współdziałania z innymi referatami w prowadzonych sprawach;
- Wykonywania innych poleceń bezpośredniego przełożonego mieszczących się w rodzaju zajmowanego stanowiska.

Do obowiązków podinspektora należało m. innymi:

- Prowadzenia spraw dot. wydawania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji celu publicznego.
- Przygotowywania decyzji o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji celu publicznego na inną osobę;
- Przygotowywania postanowień wyjaśniających treść decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji celu publicznego;
- Stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji celu publicznego;
- Prowadzenia rejestru wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego;
- Współdziałania z innymi referatami w prowadzonych sprawach;
- Przygotowywania dokumentów do przekazania do archiwum zakładowego ze swojego stanowiska pracy;
- Wykonywania innych poleceń bezpośredniego przełożonego mieszczących się w rodzaju zajmowanego stanowiska;
- Wydawania wypisów i wyrysów ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Ropczyce i miejscach planów zagospodarowania przestrzennego.

(Dowód: akta kontroli strona: 5 - 45)

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W okresie objętym kontrolą w Mieście i Gminie Ropczyce, zwanej w dalszej treści Miastem obowiązywało „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, zwane w dalszej treści Studium uchwalone w dniu 28 grudnia 2001 r. uchwałą Nr XL/402/2001 Rady Miejskiej w Ropczycach.

W części tekstowej Studium wymieniono obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych, ze względu na istniejące uwarunkowania, realizację ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych, zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

Do obszarów objętych przepisami szczególnymi należały:

- obszar górniczy, związany z eksploatacją ropy naftowej i gazu ziemnego - na podstawie przepisów szczególnych, ustawa *prawo górnicze i geologiczne* z dnia 4 lutego 1994 r. (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zmianami),

- obszar rezerwatu przyrody w Ropczycach – „Szwajcaria Ropczycka” – na podstawie ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity z dnia 2 lipca 2001 r. Dz. U. Nr 99, poz. 1079),

Obszarem objętym istniejącymi uwarunkowaniami był obszar związany z przebiegiem projektowanej drogi/ulicy zbiorczej Brzezówka – os. Barbary.

Obszarami przeznaczonymi na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym były:

- obszar związany z projektowanym przebiegiem południowego obejścia miasta Ropczyc w ciągu drogi krajowej nr 4,
- obszar związany z projektowanym powiązaniem drogi krajowej nr 4 do węzła na autostradzie A4.

Obszarami inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym były:

- obszary rozbudowy cmentarza parafialnego w Ropczycach, Niedźwiadzie i Witkowicach,
- obszar projektowanej oczyszczalni ścieków w Gnojnicy,
- obszar zbiornika retencyjnego w Małej na potoku Malanka.

Obszarami przeznaczonymi pod potrzeby mieszkalne były:

- 3 obszary zabudowy mieszkalno – usługowej,
- 3 obszary zabudowy mieszkalnej o charakterze rekreacyjnym.

Do obszarów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² należały 3 obszary handlowe położone na terenie miasta Ropczyce.

Przyjęte Studium ujmowało również obszary zagrożone powodzią, położone w dolinie rzeki Wielopolki oraz w dolinach innych potoków będących jej dopływami. Zagrożenie powodziowe mogło wystąpić w czasie katastrofalnie wysokich wód w rzece spowodowanych gwałtownymi wezbrzeniami w wyniku lokalnych ulew. Zagrożenie powodziowe sprawiło, że fragmenty dolin rzeki Wielopolki i jej większych dopływów były nieprzydatne do lokalizacji zabudowy trwałej. Zasięg terenów zagrożonych zalaniem pokazano na mapie rys. Nr 3 Studium

W okresie objętym kontrolą przeprowadzono jedną zmianę Studium przyjmując uchwałę nr XXX/309/12 Rady Miasta, z dnia 30 listopada 2012 r. w zakresie zgodnym z uchwałą IV/24/06 Rady Miejskiej z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium ...

Przedmiotem I zmiany Studium było przeznaczenia terenów w Brzezówce, w rejonie drogi nr 4 oraz w Ropczycach w rejonie dróg: Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej. W okresie obowiązywania Studium powstała potrzeba przekształcenia części terenów rolnych, na tereny mieszkaniowe, usługowe oraz produkcyjne co było zgodne z uchwałą nr IV/24/06 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce.

Zmiana Studium obejmowała obszar położony w północnej części gminy, w rejonie drogi krajowej nr 4 w Brzezówce oraz ulic: Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej w Ropczycach.

Na obszarach objętych zmianą dokonano przekształcenia sposobu ich wykorzystania :

- Terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

- Obszarów zabudowanych proponowanych do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy, w tym obszarach funkcjonalnie predysponowanych na cele:
 - mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności (enklawa w północno, wschodniej części obszaru),
 - infrastruktury technicznej (GPZ),
 - produkcji, wytwórczości i składowania (ośrodek technologiczny PGNiG S.A.)
- Obszarów niezabudowanych, które mogą być przeznaczane pod zabudowę, w tym obszarach funkcjonalnie predysponowanych do zainwestowania na cele :
 - zabudowy mieszkaniowo – usługowej (pas terenu przy północno – wschodniej granicy obszaru),
 - usług publicznych i komercyjnych (teren przy ulicy Kolejowej w jej południowym odcinku oraz teren przy północno – wschodniej granicy obszaru). Tereny te wymagają zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - dróg publicznych,

Pierwszą zmianą objęto również obszary, dla których sporządzenie planu jest obowiązujące. Były to tereny rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze w miejscowości Brzezówka.

Zakres I zmiany Studium obejmował::

- Obszary zabudowane proponowane do intensyfikacji zagospodarowania i modernizacji zabudowy, w tym obszary funkcjonalnie predysponowane na cele:
 - mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe o niskiej intensywności,
 - usług publicznych i komercyjnych,
 - infrastruktury technicznej,
 - produkcji, wytwórczości i składowania.
- Obszary niezabudowane, które mogą być przeznaczone pod zabudowę w tym obszary funkcjonalnie predysponowane do zainwestowania na cele:
 - zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - produkcji, wytwórczości i składowania ,
 - zabudowy usługowej,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- Las, zieleń naturalną, zieleń izolacyjną, projektowane drogi główne ruchu przyspieszonego, Istniejące drogi, ulice zbiorcze, Istniejące drogi/ulice lokalne.

Obszary objęte I zmianą stanowiły otwarte tereny wykorzystywane jako – łąki, zadrzewienia,, pola uprawne, oraz enklawa lasu. Na tym terenie występują również skupiska zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz usług.

Pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyznaczono tereny, których granice należało uściślić na etapie projektu m.p.z.p. oraz określono wskaźniki i parametry architektoniczno-budowlane.

Na obszarze I zmiany Studium nie występowały tereny zalewowe. Zmiana Studium obejmowała obszar o powierzchni 213, 98 ha.

(Dowód: akta kontroli strona: 46-50DVD)

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

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie¹ działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

IV. Stosowanie procedur związanych z uchwalaniem mpzp gmin, finansowania tych przedsięwzięć, realizacji 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 gmin z tytułu opłat planistycznych.

3. W Urzędzie prowadzono rejestr wniosków o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego założony 11 września 2009 r. t.j. od dnia złożenia pierwszego wniosku. Rejestr prowadzono w formie elektronicznej z wykorzystaniem powszechnie dostępnych edytorów tekstu.

Do rejestru wpisano 11 m.p.z.p. Rejestr zawierał następujące dane: Lp; datę wpływu, oznaczenie wnioskodawcy, opis wniosku, oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek, zakres, rozstrzygnięcie burmistrza, uwagi.

W okresie objętym kontrolą do rejestru wpisano 3 wnioski; 1 w dniu 11 września 2009 r. dotyczący zmiany m.p.z.p. i 2 w dniach 2 i 9 września 2011 r. o wykonanie m.p.z.p.

Realizując wniosek z 2009 r. o zmianę m.p.z.p., z inicjatywy Burmistrza w dniu 29.01.2010 r. uchwałą Nr XLI/522/10 Rada Miasta uchyliła wskazany we wniosku m.p.z.p.. Na ww. uchwałę Wojewoda Podkarpacki złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który wyrokiem z dnia 12 października 2012 r. sygn. Akt II SA/Rz731/12 stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały.

Urząd odstąpił od wniesienia skargi kasacyjnej od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 12 października 2012 r. z uwagi na brak podstaw, które rokowały by jej uwzględnieniem.

Wniosek o sporządzenie m.p.z.p. z 9 września 2011 r. został rozpatrzony negatywnie z uwagi na brak możliwości zaplanowania w 2011 r. wydatków na sporządzenie zmiany Studium i wnioskowanych planów.

Rozpatrując wniosek o zmianę m.p.z.p., z dnia 2 września 2011 r. znak sprawy GPOŚ.6724.31.2011 Urząd przekroczył o 53 dni termin wskazany w art. 35. § 1. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* tekst jednolity (Dz.U.00.98.1071), który określa iż „Organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki.

§ 2. Niezwłocznie powinny być załatwiane sprawy, które mogą być rozpatrzone w oparciu o dowody przedstawione przez stronę łącznie z żądaniem wszczęcia postępowania lub w oparciu o fakty i dowody powszechnie znane albo znane z urzędu organowi, przed którym toczy się postępowanie, bądź możliwe do ustalenia na podstawie danych, którymi rozporządza ten organ.

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen częściowych dotyczących działalności w badanym obszarze: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny częściowej według proponowanej skali byłoby niemożliwe lub nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, należy zastosować ocenę opisową.

§ 3. Załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, zaś w postępowaniu odwoławczym - w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania.

Urząd nie dopełnił również obowiązku nałożonego przepisem art. 36. § 1 ww. ustawy, który określa iż „O każdym przypadku niezakończono sprawy w terminie określonym w art. 35 organ administracji publicznej obowiązany jest zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy”.

Wyjaśniając przyczyny naruszenia ww. przepisów Pan Bolesław Bujak – Burmistrz Ropczyc podał m. innymi, że „Przedmiotową sprawę rozpatrywano mając na uwadze, że nie jest ona rozstrzygana w drodze decyzji administracyjnej (art. 1 pkt 1 k.p.a.), a zatem nie jest normowana Kodeksem postępowania administracyjnego. W związku z tym uznano, że terminy określone w k.p.a. nie mają zastosowania w przedmiotowej sprawie”.

(Dowód: akta kontroli strona: 51-59,60-73, 140-141)

W okresie objętym kontrolą w Urzędzie prowadzono rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m. p. z. p.), który zawierał 11 wpisów. W okresie tym do rejestru wpisano m. p. z. p.: nr 8/1/2010 dla obszaru przy ulicy Przemysłowej w Ropczycach, przyjęty uchwałą Rady... Nr XLVI/552/10 z dnia 30 kwietnia 2010 r.; nr 9/2/2010 dla obszaru przy ulicy Mickiewicza – kompleks sportowy, przyjęty uchwałą Rady ... Nr XLIX/570/10 z dnia 28 maja 2010 r.; nr 10/3 teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej i komunikacji w Ropczycach, przyjęty uchwałą Rady ...Nr L/588/10 z dnia 28 czerwca 2010 r.; nr 11/1/2011 teren komunikacji – odcinek drogi publicznej stanowiącej na terenie Ropczyc odcinek drogi łączącej drogę krajową n 4 z projektowaną autostradą A-4, przyjęty uchwałą Rady ... Nr XIII/126/11 z dnia 22 grudnia 2011 r.

(Dowód: akta kontroli strona 74)

4. Powierzchnia gminy objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.).

W okresie objętym kontrolą przyjęto cztery m.p.z.p., trzy w 2010 r. i jeden w 2011 r.

W 2013 r. realizowano tryb w zakresie uchwalenia m.p.z.p. dla terenu położonego w Brzezówce – w rejonie drogi krajowej nr 4 w Ropczycach w rejonie ulic Grunwaldzkiej, Kolejowej i Słonecznej obejmującego teren o pow. 213,98 ha. Do realizacji ww. postępowania przystąpiono w marcu 2012 r. i wg. stanu na dzień 6 marca 2013 r. projekt został wyłożony do publicznego wglądu.

W sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planów Rada Miasta podjęła uchwałę Nr : VII/70/07 z dnia 30.04.2007 r., VIII/91/07 z dnia 28.05.2007 r., XL/499/06 z dnia 27.04.2006r., XXX/389/09 z dnia 02.03.2009 r.

Plan nr **8/1/2010** obejmował obszar położony przy ulicy Przemysłowej w Ropczycach o powierzchni 16 ha. W granicach planu ustalono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tereny dróg publicznych dojazdowych, teren infrastruktury technicznej – ciepłowni.

W planie ustalono 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozstrzygając o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisano m. innymi, że w związku z uchwaleniem m.p.z.p. nie wystąpi konieczność realizacji ze środków własnych gminy nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej. Potrzeby poszczególnych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej zaspokajane mogą być poprzez wykonywanie przyłączy poszczególnych mediów z istniejących sieci. Potrzeba budowy systemu kanalizacji deszczowej oraz modernizacja kanalizacji ogólnospławnej nie ma związku z ustaleniami planu. Do zadań własnych gminy należeć będzie budowa dróg dojazdowych, których lokalizację ustalono w tekście planu w zakresie linii rozgraniczających teren. Rozbudowa uzbrojenia terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane zgodnie z zadaniami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach przyłączenia dla poszczególnych inwestycji, określonych odpowiednio przez zarządców sieci.

Plan **Nr 9/2/2010** obejmował obszar – kompleks sportowy o powierzchni 5,3 ha, położony na południowy wschód od centrum miasta po południowej stronie ul. Mickiewicza. W granicach planu ustalono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania były to: tereny zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji o pow. 3,3 ha, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. ok. 0,2 ha, teren drogi publicznej o pow. 0,4 ha, tereny parkingów publicznych o pow. 0,8 ha. W planie ustalono 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Plan **10/3/2010** terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkaniowej oraz komunikacji w Ropczycach, obejmował obszar o powierzchni ok. 57 ha, położony na północ od centrum miasta, na obszarach pomiędzy ulicą Przemysłową od północy i ul. Księdza Kardynała Stefana Wyszyńskiego od południa, wzdłuż nowej drogi tj. ul. Ks. Stanisława Skorodeckiego.

W planie ustalono m. innymi przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, produkcyjną, składową i magazynową, w tym lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko; terenów oznaczonych pod zabudowę usługową, w tym handlową, z wykluczeniem lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz zabudowę towarzyszącą – usługi, w tym handel detaliczny, z wyłączeniem przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie lub mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; terenów pod drogi publiczne lokalne; terenów pod drogi publiczne dojazdowe; terenów pod drogi dojazdowe wewnętrzne; terenów pod zielenią urządzonej izolacyjną i ochronną. Ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania terenu w stosunku do terenów objętych planem 30 % tereny inwestycyjne i 1 % tereny zielone.

Rozstrzygając o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Ropczyce oraz zasadach ich finansowania zapisano m. innymi, że:

- tereny objęte ustaleniami planu nr 10/3/2010 są w stanie istniejącym niezainwestowane oraz słabo wyposażone w sieci infrastruktury technicznej i drogi.
- realizacja planu w zakresie terenów: zabudowy mieszkaniowej; usługowej;

zabudowy usługowej i produkcyjnej, wiąże się z nakładami na budowę uzbrojenia tych terenów w sieci infrastruktury technicznej – jako zadanie gminne,

- do zadań gminnych należeć będzie też budowa dróg publicznych poprzedzona wykupem terenu,
- Realizacja uchwalonego planu w zakresie zabudowy jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej należy do indywidualnych inwestorów,
- w zakresie infrastruktury technicznej, do zadań własnych Gminy Ropczyce należy budowa zapisanych w planie sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz dróg publicznych. Zaopatrzenie w pozostałe media następować może rozbudowę istniejących sieci i przyłącza, w ramach poszczególnych inwestycji,
- finansowanie przyłączy i urządzeń instalacyjnych, jako urządzeń technicznych związanych z obiektami usługowymi, mieszkalnymi, produkcyjnymi, stanowią elementy kosztów tych inwestycji i nie mają związku z niniejszym rozstrzygnięciami,
- źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust.5 zdanie pierwsze będzie budżet Gminy Ropczyce oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych,
- rozbudowa uzbrojenia terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym na warunkach określonych odpowiednio przez zarządców sieci,

Plan **11/1/2011** terenu drogi publicznej – łącznika drogi krajowej nr 4 z projektowaną autostradą A 4 – odcinek na terenie miasta Ropczyce obejmował obszar o powierzchni około 9,2 ha w Ropczycach – Witkowicach.

Na całym terenie objętym planem obowiązywał zakaz lokalizacji budynków, w tym tymczasowych, nie związanych z przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem obiektów stanowiących wraz z urządzeniami i instalacjami inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszczono przebudowę i przełożenie istniejących sieci oraz przebudowę istniejących koryt cieków wodnych i rowów odwadniających wynikających z przebudowy wiaduktu i urządzeń związanych z drogami.

W planie wyznaczono tereny pod drogi publiczne, drogi dojazdowe, zieleni izolacyjną i ochronną, tereny rolnicze i wody powierzchniowe.

Podczas realizacji procedury uchwalenia planów 8/1/2010, 10/3/2010, 11/1/2011 nie zgłoszono uwag i wniosków, natomiast do planu 9/2/2010 zgłoszono 5 wniosków. Zgłoszone wnioski dotyczyły odstąpienia od sporządzenia planu (1), przeznaczenia wskazanych działek pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne (2), przyjęcia cen rynkowych części 4 działek (1), kwestionowanie ustaleń projektu planu (1).

Zarządzeniem nr SOiO.0151/45/08 Burmistrza, z dnia 21 lutego 2008 r. wnioski zgłoszone do ww. m.p.z.p. zostały rozpatrzone i odrzucone.

(Dowód: akta kontroli strona: 50, 74-84, 85-95, 96-98)

Całkowita powierzchnia Miasta i Gminy wynosi 13 908 ha. Powierzchnia objęta planami wg stanu na dzień 31.12.2012 r. wynosiła 144,4 ha co stanowiło 1,03 % ogólnej powierzchni Miasta i Gminy.

W podziale na rodzaje zabudowy wynosiła:

- zabudowa mieszkalna 44,4 ha t.j. 0,32% pow. miasta i gminy,
- zabudowa usługowa 28,1 ha t.j. 0,20% pow. miasta i gminy,
- zabudowa zagrodowa gospodarstw rolnych – 0,

- zabudowa produkcyjna 13,5 ha t.j. 0,10% pow. miasta i gminy,
- drogi 34 ha t.j. 0,24% pow. miasta i gminy,
- infrastruktura techniczna 1,4 ha t.j. 0,01% pow. miasta i gminy,
- tereny zagrożone klęskami żywiołowymi - 0,
- inne (tereny zalesione, place, tereny zielone i rekreacyjne) – 20,3 ha t.j. 0,15 pow. miasta i gminy.

W okresie objętym kontrolą koszt sporządzenia 4 m.p.z.p. wyniósł, ogółem kwotę 105 036 zł.

(Dowód: akta kontroli strona: 99-100)

5. Działania Burmistrza związane z wprowadzeniem do studium i m.p.z.p. obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Pismem z dnia 3 grudnia 2010 r. znak OKI-533/134.38/2010/AR Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie przekazał Urzędowi opracowanie p.n. „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki”. W piśmie tym poinformowano m. innymi, że *„Zakończono fazę opiniowania ww. opracowania, a przekazane materiały należy uwzględnić przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”*.

Projekt opracowania „Określenie zagrożenia powodziowego zlewni Wisłoki” będący w fazie opiniowania uzyskał negatywną opinię Rady Miasta w części dotyczącej obszaru miasta i pozytywną w części dotyczącej obszaru gminy.

W uzasadnieniu negatywnej opinii ww. projektu Rady Miasta podała m. innymi, że opracowanie p.n. „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki”, „Wskazuje, iż tereny zagrożone zalaniem wodami o prawdopodobieństwie występowania co najmniej raz na 200 lat mają mniejszy zasięg od określonego w studium z 2004 r. obszaru zagrożonego zalaniem wodami o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat – co nie znajduje potwierdzenia w przebiegu zjawisk powodziowych z 2009 i 2010 r., których rzeczywisty zasięg jest większy od wynikającego z obecnego opracowania. W przedstawionym opracowaniu wydaje się brakować analizy spływu wód na terenach miejskich, na których utwardzone powierzchnie powodują szybki spływ wód”.

Obszar zagrożony powodzią na terenie miasta i gminy nie jest chroniony wałami przeciwpowodziowymi.

Negatywna opinia Rady Miasta nie miała wpływu na ostateczny kształt opracowania p.n. „Określenia zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki”.

W okresie objętym kontrolą, Urząd realizując procedurę przyjęcia m.p.z.p. obszaru przy ul. Mickiewicza – kompleks sportowy jego projekt uzgadniał z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, który pismem z dnia 23 marca 2010 r. znak NU-5060-R-30-3625/AS/10 poinformował, że w przedstawionym projekcie nie występują narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu przepisów prawo wodne i tym samym projekt nie podlega uzgodnieniu przez Dyrektora RZGW.

Informacja w sprawie terenów miasta i gminy zagrożonych powodzią miała wpływ na realizację zadań w procesie wydawania decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy. W decyzjach tych wprowadzono zapis zobowiązujące inwestora do wykonania zabezpieczeń technicznych chroniących obiekt budowlany przed ewentualnymi skutkami powodzi i zakaz wykonywania podpiwniczeń, a poziom posadowienia parteru projektowanego budynku wynosić ponad rzędną występowania wody 100 letniej określonej w studium zalewowym. Informacja w sprawie terenów zagrożonych powodzią nie spowodowała działań Urzędu podejmowanych w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy i opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

(Dowód: akta kontroli strona: 101-110, 137-139,142)

6. Przypadki partycypacji wnioskodawców w kosztach opracowania m.p.z.p.

W latach 2009-2012 koszty opracowania m.p.z.p. nr 8/1/2010, 9/2/2010, 10/3/2010, 11/1/2011 stanowiły łącznie kwotę 105 036 zł poniósł Urząd, który wnioskował o sporządzenie ww. planów. W koszt opracowania planów wliczono również koszt zmiany m.p.z.p nr 1/2000 obejmującego teren drogi komunikacji publicznej, przyjętego uchwałą Rady Miasta nr XL/401/2001, z dnia 28 grudnia 2001 r.

(Dowód: akta kontroli strona: 74-84, 99)

7. Przestrzeganie przepisów ustawy o p. i z.p. dotyczących zakresu oraz trybu sporządzania projektu p.z.p. gminy.

W wyniku analizy m.p.z.p. nr 8/1/2010, 9/2/2010, 10/3/2010, 11/1/2011 stwierdzono, że w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miasta podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p. określając granice obszaru objętego planem.

Przystępując do sporządzenia ww. planów opracowano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium ...

W analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu nr 8/1/2010 napisano m. innymi, że jego sporządzenie stanowić będzie:

- stworzenie korzystnych warunków do wykorzystania wolnych terenów inwestycyjnych,
- skrócenie czasu do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
- zmniejszenie liczby wniosków składanych o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu nr 9/2/2010 napisano m. innymi, że jego sporządzenie stanowić będzie:

- uzupełnienie infrastruktury sportowej,
- stworzenie prawnych warunków do wykorzystania na cele zieleni, rekreacji i sportu terenów niezabudowanych przylegających do stadionu,
- przeznaczenie gruntów na te same cele, które zapisano w m.p.z.p. ustalonego uchwałą nr XXIV/144/92 Rady Miejskiej z dnia 14 lipca 1992 r.,
- skrócenie czasu do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,

- zwiększenie powierzchni terenów objętych planami miejscowymi.

W analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu nr 10/3/2010 napisano m. innymi, że jego sporządzenie stanowić będzie:

- realizacją wniosków właścicieli nieruchomości,
- poszerzenie terenów budowlanych miasta,
- zagospodarowanie nowych terenów z zachowaniem wymagań ładu przestrzennego w rejonie nowej drogi publicznej,
- określenie zasad rozbudowy i budowy układu komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

W analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu nr 11/1/2011 napisano m. innymi, że jego sporządzenie stanowić będzie:

- przesądzeniem przeznaczenia terenu pod realizację połączenia drogi krajowej nr 4 i autostrady A 4 w zaprojektowanym węźle w Borku Wielkim,
- skróceniu czasu do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
- podjęciu realizacji zadania wyznaczonego w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego uchwalonego uchwałą nr XLVIII/552/2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r.

W każdym ww. uzasadnieniu zapisano, że „stwierdza się pełną zgodność przewidywanego rozwiązania z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ropczyce.

Projekty planu został sporządzony przez osoby legitymujące się odpowiednim przygotowaniem zawodowym i zawierały część opisową (tekstową) i graficzną co opisano w pkt. 4 wystąpienia pokontrolnego. Miejscowe plany przyjęte dla ww. terenów były zgodne z zapisami studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego z 2001 r..

(Dowód: akta kontroli strona: 50, 111-114)

8. Wykonywanie analiz zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i oceny postępu w opracowaniu mpzp.

W okresie objętym kontrolą Burmistrz wykonał 1 ocenę aktualności studium... znak GP.7325-6/10 z dnia 29 września 2010 r., przyjęta uchwałą Nr LIV/647/10 Rady Miasta z dnia 25 października 2010 r. Analiza Studium uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej wyrażoną w uchwale nr VI/1/10 z dnia 12 października 2010 r. W uchwale stwierdzono aktualność studium w zakresie zgodności z wymaganiami wynikającymi z przepisów art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w aspekcie aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Ropczyce.

Burmistrz wykonał również analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy dla oceny aktualności 8 m.p.z.p., obowiązujących od: 16.08.1996 r., 30.12.1997 r., 15.03.2003 r., 24.05.2002 r., 08.04.2004 r., 18.12.2004 r., 18.10.2007r., 08.08.2010 r. Ocena zmian uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej wyrażoną VI/1/10 z dnia 12 października 2010 r.

Analiza aktualizacji m.p.z.p. została przyjęta uchwałą Nr LIV/648/10 Rady Miasta, z dnia 25 października 2010 r. W uchwale tej stwierdzono aktualność 8 m.p.z.p. w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 1 i 2 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym a także w aspekcie aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Ropczyce.

(Dowód: akta kontroli strona: 115-136)

9. Koszty ponoszone przez gminę na opracowanie studium i planów zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2009-2012 na opracowanie 8 m.p.z.p. poniesiono wydatki, ogółem w kwocie 105 036 zł. Poniesione wydatki były zaplanowane w budżecie Miasta na dany rok w dziale 710 Działalność usługowa, rozdział 71004 Plan zagospodarowania przestrzennego § 4170 wynagrodzenie bezosobowe.

W okresie objętym kontrolą w Urzędzie obowiązywał regulamin udzielania zamówień publicznych o wartości wyrażonej w zł nie przekraczającej kwoty 14 tys. Euro, w którym zapisano m. innymi, że każdy pracownik odpowiedzialny jest za dokonanie zamówienia w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasady uzyskania najlepszego efektu za poniesiony nakład stosując formularz wg przygotowanego wzoru.

Wzór formularza dokumentującego udzielenie zamówienia zawierał m. innymi: przedmiot zamówienia, datę i liczbę potencjalnych oferentów, których zapytano o realizację wskazanego zadania, informacje uzyskane w wyniku zapytań (cena, oraz inne istotne elementy zamówienia), rozstrzygnięcie przeprowadzonego rozpoznania rynku (wskazanie wybranego wykonawcy i ceny przez niego zaproponowanej), wskazanie osoby przeprowadzającej postępowanie, podpis osoby zatwierdzającej.

W okresie objętym kontrolą projekty decyzji l.i.c.p. oraz decyzji w.z. sporządzało 4 wykonawców, którzy zostali wyłonieni w oparciu o ww. regulamin.

Wyboru wykonawcy sporządzenia poszczególnych planów m.z.p. dokonano w dniu: 28 i 29.02.2008 r., 16.03.2009 r. stosując zasady określone regulaminem, natomiast wykonawcę m.p.z.p. o wartość 61 500 zł, wybrano w trybie przetargu nieograniczonego, stosując ustawę Prawo zamówień publicznych..

(Dowód: akta kontroli strona: 294-304)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono naruszenie terminu określonego przepisem w art. 35. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz.U.00.98.1071) oraz obowiązku nałożonego przepisem art. 36 ww. ustawy w sprawie rozpatrzenia wniosku, z dnia 2 września 2011 r. dotyczącego sporządzenia m.p.z.p. dla terenu wskazanej działki.

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

Ocena częściowa

V. 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

10. Uzgodnienia decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

W okresie objętym kontrolą Burmistrz nie dokonywał uzgodnień w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

(Dowód: akta kontroli strona: 143)

11. Złożone wnioski i wydane decyzje o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W latach 2009-2012 złożono, ogółem 113 wniosków o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w tym: w 2009 r. – 25, w 2010 – 24, w 2011 – 21, w 2012 – 40.

W ww. okresie wydano ogółem 106 decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego (2 na podstawie wniosków z 2008 r.) w tym: 15 kubaturowych (K) i 82 liniowych (L), 5 wież stacji transmisji danych, 3 mostowych, 1 powierzchniowa (korty tenisowe).

Powierzchnia objęta ww. decyzjami ogółem wynosiła 5,93 ha (inwestycje kubaturowe), długość inwestycji liniowych objętych decyzjami wynosiła 77243 m.

Analiza dokumentacji dotyczącej lokalizacji inwestycji celu publicznego wykazała, że w Urzędzie prowadzono rejestr decyzji o ustaleniu l. i. c. p. w formie elektronicznej przy użyciu dostępnego oprogramowania biurowego (Open Office lub Microsoft Office). Pliki rejestru przechowywane były na dyskach serwera. Dostęp do tych plików był możliwy po zalogowaniu się na konto posiadane w systemie informatycznym Urzędu. Rejestr jest przechowywany w katalogu osobistym użytkownika o ustalonym identyfikatorze, do którego dostęp ma ten użytkownik (dodatkowo również administrator systemu informatycznego).

Wszystkim plikom umieszczonym na serwerze robiona jest kopia zapasowa na taśmach magnetycznych co umożliwia odtworzenie wersji pliku z danego dnia.

Rejestr zawierał następujące informacje, wpisy: lp., nazwę organu wydającego decyzję, nr decyzji i datę jej wydania, nazwę i adres wnioskodawcy, rodzaj inwestycji, streszczenie ustaleń decyzji (np. przebudowa i remont dróg gminnych polegający na poprawie geometrii dróg i poszerzenie jezdni), określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości), wygaśnięcie, stwierdzenie nieważności lub zmiana decyzji, uwagi.

W latach 2009-2012 do rejestru wpisano 106 inwestycji celu publicznego było to: 39 zadań inwestycyjnych realizowane przez Urząd (oświetlenie dróg, budowa sieci gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, budowa linii energetycznych i telekomunikacyjnych, budowa boisk, kortów i innych obiektów sportowych) oczyszczalnia ścieków, zaopatrzenie w wodę, boiska szkolne) i 67 zadań realizowanych przez podmioty zewnętrzne (budowa sieci gazowej, sieci energetycznej, telefonia komórkowa wieże transmisji danych).

Analizą objęto próbę kontrolną stanowiącą 20% t. j. 12 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wybranych spośród 106 wydanych w latach 2009-2012.

W wyniku analizy próby kontrolnej ustalono, że ww. decyzje określały warunki wymienione w art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami). Postępowanie w sprawie wydania decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego realizowano w oparciu o wniosek sporządzany na druku wg wzoru, który zawierał następujące dane: oznaczenie wnioskodawcy, rodzaj wniosku o decyzję (warunki zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego), rodzaj zadania inwestycyjnego, określenie granic terenu objętego wnioskiem, charakterystyka inwestycji, obsługa komunikacyjna, charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu (forma opisowa i graficzna), charakterystykę danych mających wpływ na środowisko, inne informacje oraz listę załączników. Postępowanie wszczynano w dniu złożenia wniosku, strony postępowania były prawidłowo powiadamiane, czas załatwienia sprawy nie przekraczał terminu określonego w przepisie art. 35 § 3 kpa.

Od ww. decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego złożono 1 odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w sprawie budowy stacji bazowej telefonii komórkowej P4.

W okresie objętym kontrolą Urząd przysyłał do wojewody kwartalne wyciągi z rejestru decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W okresie objętym kontrolą, w oparciu o decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano 117 pozwoleń na budowę w tym 11 na podstawie decyzji o l.i.c.p. wydanych przed 2009 rokiem.

W latach 2009-2012 Urząd nie przekazywał marszałkowi województwa kopii decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego co stanowi naruszenie przepisu art. 57 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 marca 2003 r.)

Wyjaśniając przyczyny nie wykonania ww. obowiązku Pan Bolesław Bujak – Burmistrz Ropczyc podał m. innymi, że *w lutym 2013 r. Urząd przekazał wszystkie dotychczas wydane decyzje o których mowa w art. 57 ust. 4 ustawy o p. i z. p. do Marszałka Województwa Podkarpackiego, a w bieżącym roku kopie decyzji są przesyłane na bieżąco.*

(Dowód: akta kontroli strona: 163-172, 144-162, 280- 284,293, 311)

12. Dokonywanie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w postępowaniach związanych z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analizowane decyzje zawierały uzgodnienia z organami określonymi w art. 53 ust. 4, które dokonywano w trybie art. 106 kpa, t.j. organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych, właściwym zarządcą drogi, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych i samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego, dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Nie wystąpiły przypadki odmowy dokonania uzgodnień. Okresie objętym kontrolą wystąpił 1 przypadek zawieszenia postępowania, a następnie odmowy wydania decyzji o l.i.c.p. dla inwestycji pn. „budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 GSM/UMTS-RO3302_D”. Od ww. decyzji złożono odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które do dnia zakończenia kontroli nie zostało rozstrzygnięte.

(Dowód: akta kontroli strona: 311)

13. Decyzje wojewody o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W okresie objętym kontrolą Wojewoda Podkarpacki nie wydawał decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie art. 51 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

(Dowód: akta kontroli strona: 143)

14. Procedury wydania decyzji o warunkach zabudowy dla terenów nieobjętych mpz i wydane pozwolenia na budowę.

W latach 2009-2012 do Urzędu wpłynęło, ogółem 1082 wnioski o wydanie decyzji warunków zabudowy. Wydano 1014 decyzji, które obejmowały, powierzchnię ogółem 134 ha. Spośród ww. decyzji 66 dotyczyło inwestycji położonych na terenie zalewowym. Organy odwoławcze uchyliły 7 decyzji. Decyzją z dnia 07.07. 2010 r. nr GP.7331-111/10 odmówiono wydania warunków zabudowy dotyczącej inwestycji na terenie zagrożonym powodzią. Od ww. decyzji nie składano odwołań.

W okresie objętym kontrolą do Urzędu nie zgłoszono skargi na postępowanie o wydanie decyzji o w.z.

W latach 2009-2012 do Urzędu przekazano ogółem 1016 kopii decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w oparciu o decyzje warunków zabudowy w tym : w 2009 r. – 230, w 2010 r. – 268, w 2011 r. – 258, w 2012 r. – 258.

(Dowód: akta kontroli strona: 292-293)

15. Zgodność projektów decyzji o warunki zabudowy z przepisami art. 60 ust.4 ustawy opizp.

Projekty decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierzano osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego urbanistów (nr wpisu PK-0047, PK-0063, PK-0026).

W wyniku analizy próby kontrolnej 69 decyzji wymienionych wg. załączonej tabeli ustalono, że 64 decyzje dotyczyły inwestycji kubaturowych, 4 liniowych oraz 1 powierzchniowa (zalesienie gruntu).

Ustalono, że z próby kontrolnej 43 decyzje wydano z naruszeniem terminu określonego przepisem art. 35 ustawy, z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego tekst jednolity (Dz.U.00.98.1071) oraz nie wykonanie obowiązku nałożonego przepisem art. 36 § 1 wyżej cytowanej ustawy. Naruszenie terminów określonych wynosiło od 9 do 134 dni.

Wyjaśniając przyczyny ww. nieprawidłowości Pan Bolesław Bujak – Burmistrz Ropczyc podał m. innymi, że „Sprawy z zakresu ustalenia warunków zabudowy są sprawami skomplikowanymi, gdyż wymagają opracowania projektu decyzji przez osobę uprawnioną oraz dokonania uzgodnień projektu decyzji z właściwymi organami i zgodnie z art. 35 Kodeksu postępowania administracyjnego są załatwiane w terminie do dwóch miesięcy od daty wszczęcia postępowania, dlatego uznano, że nie ma wymogu zawiadomienia stron oraz wskazania nowego terminu załatwienia sprawy. W większości przypadków Inwestor w chwili składania wniosku był poinformowany ustnie, że sprawa będzie załatwiona do dwóch miesięcy. Obecnie tuł. organ będzie dodatkowo informował zgodnie z art. 36 KPA strony o nowym terminie załatwienia sprawy”.

(Dowód akta kontroli strona: 280, 311-319)

16. Przypadki zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy.

W okresie objętym kontrolą zawieszono postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego na działce oznaczonej nr 978/2. Zawieszenie nastąpiło postanowieniem nr GPOŚ.6730.241.2011, z dnia 28 listopada 2011 r. w związku z przystąpieniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizowanym na podstawie uchwały Rady Miasta nr XXXIV/387/05, z dnia 14 września 2005 r. który obejmował działkę będącą przedmiotem wniosku. Postępowanie zawieszono do dnia 27.06.2012 r. Na ww. postanowienie nie składano odwołania. Plan miejscowy obejmujący działkę wskazaną we wniosku Uchwalono 23 lutego 2012 r.

(Dowód: akta kontroli strona: 143, 286-288)

17. Wnioski o wydanie w.z. dla budowy obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m².

W okresie objętym kontrolą do Urzędu złożono 6 wniosków w sprawie wydania decyzji w.z. dotyczących budowy obiektu handlowego o powierzchni powyżej 400m², odpowiednio 1 w 2009 r. , 2 w 2010 r., 3 w 2011 r.

Realizując ww. wnioski sporządzono projekty decyzji o warunkach zabudowy, które opracowała uprawniona osoba, wpisana na listę członków Podkarpackiej Izby Okręgowej Architektów (nr wpisu PK-0047).

W wyniku postpowania wydano decyzję o w. z. nr: GP.7331-267/09 ; GP.7331-141/10; GP.6730.33.2011; GP.6730.50.2011; GP.7731-138/10; GP.6730.182.2011 i na ich podstawie wydano pozwolenie na budowę nr: WA 6740.1250.2012; AB6740.1.157.2011; AB6740.1.293.2011; WA6740.1.221.2012.

(Dowód: akta kontroli strona: 173-193)

18. Przypadki wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W latach 2009-2012 nie wystąpiły przypadki stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy i wygaśnięcia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

(Dowód: akta kontroli strona: 142)

19. Rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

W wyniku analizy rejestru decyzji o warunkach zabudowy ustalono, że był on prowadzony w formie elektronicznej z wykorzystaniem dostępnego oprogramowania biurowego (Open Office lub Microsoft Office) wg wzoru, który zawierał następujące informacje: lp, nr decyzji i data jej wydania, rodzaj inwestycji, nazwa i adres wnioskodawcy, oznaczenie nieruchomości, streszczenie ustaleń decyzji, wygaśnięcie, stwierdzenie nieważności lub zmiana decyzji, uwagi.

W rubryce - streszczenie ustaleń decyzji- zapisano, przykładowo „ budynek mieszkalny, szerokość elewacji frontowej do 16m, wysokość górnej krawędzi do 9 m, dach budynku dwu lub wielospadowy, budynek gospodarczo garażowy”.

Wpisy w rejestrze były ponumerowane wpisywane kolejno. Rejestr nie zawierał niezapisanych rubryk. Zapisy w rubrykach odpowiadały tytułowi rubryki.

Wyjaśniając przyczyny zastosowania elektronicznej formy rejestrów decyzji o l. i. c. p. i decyzji w. z. Pan Bolesław Bujak – Burmistrz Ropczyc podał m. innymi, że art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie precyzuje w jakiej formie mają być prowadzone rejestry decyzji o l.i.c.p. i decyzji o w.z. oraz ze względów ekonomiczno-finansowych rejestry prowadzone są w postaci elektronicznej w dostępnych aplikacjach pakietu biurowego w formie tabeli edytora tekstowego zgodnie z wzorcem zawartym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. Uprawnienia do zmian w rejestrach mają osoby prowadzące rejestry oraz pracownicy referatu. Dokumenty te przechowywane są na dyskach serwera plikowego i są chronione przed utratą przez cykliczne wykonywanie kopii zapasowych.

(Dowód: akta kontroli strona: 140-141, 194-279, 311)

20. Decyzje o licp i wz wydawane na terenach oznaczonych w ewidencji jako Wp (wody płynące).

Na terenie Gminy nie występują zbiorniki wodne zaporowe.

(Dowód: akta kontroli strona: 50)

21. Przypadki zmiany zagospodarowania terenu bez uzyskania decyzji wz.

W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki zmiany zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 59, ust 2 ustawy, z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

(Dowód: akta kontroli strona: 142)

22. Koszty poniesione przez gminę na opracowanie decyzji.

W okresie objętym kontrolą w budżecie na dany rok nie wyodrębniano wydatków na realizację zadań związanych z opracowaniem projektów i wydawaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i warunków zabudowy. Wydatki na te zadania planowano w dziale 700 Gospodarka mieszkaniowa, rozdział 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami § 4170 Wynagrodzenie bezosobowe.

W poszczególnych latach koszty te wynosiły: 2009 r. – 69 109 zł; 2010 r. – 31 000, 2011 r. – 47 229 zł; 2012 r. – 37 860 zł.

W okresie objętym kontrolą koszt opracowania i wydania jednej decyzji o l. i c. p. oraz decyzji w.z. wynosił 165 zł.

(Dowód: akta kontroli strona: 100, 289-291)

23. Działalność Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej

W okresie objętym kontrolą w Urzędzie działała Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna powołana zarządzeniem Burmistrza Nr SOiO.0151/103/2004, z dnia 21 maja 2004r (z późn. zmianami).

Komisję utworzono jako organ doradczy w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego w składzie ośmiu osób, urbanistę, 3 architektów, zastępcę Burmistrza, Kierownika Referatu Rozwoju Gospodarczego, Prezesa Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Ropczycach, osobę wyznaczoną przez Burmistrza. Komisja działała na zasadach koleżeńskich w oparciu o Regulamin nadany ww. zarządzeniem.

Za udział w pracach Komisji przewodniczącemu przysługiwało wynagrodzenie w kwocie 200 zł natomiast jej członkom 180 zł.

Wg regulaminu warunki lokalowe i obsługę administracyjną zapewniał Urząd a źródłem finansowania działalności Komisji są środki finansowe przewidziane w budżecie Gminy Ropczyce w rozdziale plany zagospodarowania przestrzennego. Komisja podejmowała uchwały zwykłą większością głosów. Z posiedzenia Komisji sporządzano protokół, a jej opinie wyrażano w uchwale dołączanej do protokołu. Do podstawowych zadań Komisji należało:

- Wydawanie opinii o projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz projektów zmian Studium,
- Wydawanie opinii o projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i jego zmianach,
- Opiniowanie analiz i ocen aktualności studium i planów miejscowych.

W okresie objętym kontrolą Komisja wydała opinie w sprawie: oceny aktualności Studium ... oraz 8 planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego wyrażoną w uchwale Nr VI/10 z dnia 12 października 2010 r.

Z posiedzenia Komisji sporządzono protokół do którego załączono listę osób obecnych na posiedzeniu.

(Dowód: akta kontroli strona: 305-310)

24. Kontrole w zakresie kształtowania polityki przestrzennej w gminie

W okresie objętym kontrolą w Urzędzie przeprowadzono audyt wewnętrzny dla uzyskania certyfikatu ISO 9001 : 2008. Uczestnikami audytu byli pracownicy Referatu Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska oraz jego działalność. W wyniku audytu Urząd uzyskał pozytywną ocenę.

(Dowód: akta kontroli strona: 48)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono nieprawidłowości polegające na:

1. Przekroczenie terminu wydania decyzji o warunkach zabudowy określonego przepisem art. 35 kpa (siedem przypadków na 42 analizowanych),
2. Nie powiadomienie wnioskodawcy o przyczynach nie dotrzymania terminu załatwienia sprawy i wyznaczeniu nowego co nakazuje przepis art. 36 kpa (jak wyżej).
3. Nie wykonywanie ustawowego obowiązku przesyłania Marszałkowi województwa kopi decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego (106) wydanych w latach 2009-2012 do czego zobowiązują przepisy art. 57 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

Wykazane wyżej nieprawidłowości nie skutkowały w postępowaniu o wydanie wskazanych decyzji lub skargach wnioskodawców składanych na przewlekłość tych postępowań.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie z nieprawidłowościami działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie

Ocena częściowa

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 Kontroli², wnosi o:

1. Podjęcie działań zapewniających przestrzeganie terminów wydania decyzji warunków zabudowy określonych w art. 35 kpa oraz wykonania obowiązku powiadomienia strony, w wypadku niemożliwości dotrzymania nałożonego przepisem art. 36 kpa.

2. Systematyczne i terminowe wywiązywanie się z obowiązku przekazywania Marszałkowi Województwa Podkarpackiego kopii decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego, określonego w przepisach art. 57 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80, poz. 717).

VI. 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 30 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... , dnia .
miejsowość data

Kontroler
Marian Ortyl
Doradca techniczny

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Dyrektor
Stanisław Sikora

.....
podpis

.....
podpis

² Dz.U. z 2012 r., poz.82