



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ – 4101-01-05/20/3

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	1. Dagmara Mazurkiewicz-Karasińska, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli numer 84447 z dnia 9 stycznia 2013 r. (dowód: akta kontroli str.1-2)
Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy we Fredropolu (dalej, Gmina), 37-734 Fredropol
Kierownik jednostki kontrolowanej	Mariusz Śnieżek, Wójt Gminy we Fredropol, (dalej, Wójt). (dowód: akta kontroli str. 4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości¹ działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Uzasadnienie oceny ogólnej

I. Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości realizację zadań w aspekcie aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy (dalej, Studium) i wprowadzania zmian wynikających z przepisów odrębnych oraz celów związanych z zapobieganiem klęskom żywiołowym.

W Gminie obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy (dalej Studium) uchwalone przez Radę Gminy we Fredropolu (dalej, Rada Gminy) 21 grudnia 2002² i pomimo jego dwukrotnej aktualizacji (w 2008 r. i w 2011 r.) nie doprowadzono Studium do zgodności zarówno z wymogami art. 10 pkt-y 1, 2, 9, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym³, (dalej, ustawa o planowaniu), jak i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy⁴ (dalej, rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium) w zakresie §7, pkt-y 3 i 4 oraz §6 pkt-y 2, 6. Niedostosowanie Studium do wymogów ustawy o planowaniu stanowiło naruszenie art. 33 ww. ustawy zobowiązującego do zmiany Studium w przypadku zmiany ustaw. Niedobór środków finansowych w budżecie Gminy był wskazaną przyczyną nieaktualizowania Studium, a także nieopracowania

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 Uchwała nr III/17/2002 r. Rady Gminy we Fredropolu

³ Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717

⁴ Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233

wieloletnich programów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej, mpzp) do wykonania czego Gmina była zobligowana przepisem art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu.

II. Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości stosowanie procedur związanych z uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie, finansowanie tych przedsięwzięć oraz prowadzenie rejestrów zarówno mpzp jak i wniosków o ich uchwalenie.

W kontroli ustalono, że w przypadku 3 mpzp (spośród 10 skontrolowanych mpzp) tj.: Nowe Sady EŻ (Uchwała nr VII/67/2003 z 29 listopada 2003 r.), Sierakośce PG-2/05 (Uchwała XXVIII/248/06 z 15 marca 2006 r.) i Nowe Sady PG-1/05 (Uchwała XXVIII/249/06 z 15 marca 2006 r.) inwestorzy pokryli koszty ich sporządzenia. Tylko w obszarze mpzp Sierakośce PG-2/05 grunt był własnością Gminy, natomiast w dwóch pozostałych przypadkach tj. mpzp Nowe Sady PG-1/05 i mpzp Nowe Sady EŻ stanowił własność osób fizycznych. Na obszarach objętych ww. mpzp odbywała się odkrywkowa eksploatacja kruszywa. Finansowanie kosztów opracowania mpzp przez inwestorów jest niezgodnie z dyspozycją art. 21 ust. 1 ustawy o planowaniu stanowiącym, że koszty sporządzenia mpzp obciążają budżet gminy. Z uwagi na fakt, iż Gmina nie posiadała środków finansowych na pokrycie kosztów sporządzenia ww. mpzp zostało to uczynione z inicjatywy i na koszt zainteresowanych inwestorów, gdyż w przeciwnym razie nie uzyskaliby oni koncesji na wydobycie kruszywa.

III. Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości wydawanie decyzji o warunkach zabudowy (dalej, decyzje o wz) i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (dalej, decyzje o licp) z uwagi na nierzetelne procedowanie objętych badaniem spraw, i tak:

- W aktach spraw objętych badaniem decyzji o wz (60 sztuk-100 %) nie było wykonanych analiz urbanistyczno-architektonicznych (dalej analiza u-a). Do projektów zbadanych decyzji o wz dołączono dokumenty zatytułowane: „analiza wniosku w sprawie (...). W myśl art. 53 ust. 3 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu, a także §3 ust. 1 i §9 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej, rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania nowej zabudowy)⁵ właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i o warunkach zabudowy dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy (...). W tym celu wyznacza się wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu, a wyniki tych analiz (zawierające część tekstową i graficzną) załącza do decyzji o warunkach zabudowy.

- nie umieszczano w aktach spraw objętych badaniem decyzji o wz (60 sztuk-100%) i decyzji o licp (12 sztuk-100%) dokumentów potwierdzających sporządzenie projektów decyzji przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.

- nie ustalono wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku mpzp, o których mowa w §1 rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania nowej zabudowy, tj.: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku

⁵ Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588

do powierzchni działki albo terenu (tzw. wskaźnik zabudowy), szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz wysokości kalenicy.

- w 4 z 19 objętych badaniem spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (21%) nie było wniosków, o których mowa w art. 52 ustawy o planowaniu, stąd też nie było możliwości ustalenia liczonych w dniach terminów, jakie upłynęły od daty wszczęcia postępowania do wydania decyzji ostatecznej o licp.

- w objętych badaniem decyzjach o licp i o wz nie zawarto uzasadnienia prawnego, co było niezgodne z art. 107 §1 i §3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego⁶ (dalej, kpa), zgodnie z którym jednym z elementów decyzji administracyjnej jest jej uzasadnienie prawne, w którym należy wyjaśnić podstawy prawne każdej decyzji z przytoczeniem przepisów prawa.

- przy wydawaniu objętych badaniem decyzji o wz w 35 przypadkach (58,4%) i jednej z 12 decyzji o licp (8,3%) nie przestrzegano terminów określonych w kpa, gdyż decyzje te wydano po upływie miesiąca od daty złożenia wniosków, pomimo odliczenia 14 dni na konieczne uzgodnienia z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu w związku z art. 35 §5 kpa. Czas ten wynosił od 61 dni (decyzja nr I.dz.6730.42.2011 z 25 października 2011 r.) do 193 dni dla sprawy zakończonej decyzją ZP/7331-28/10 z 30 lipca 2010 r.

uchybienia, jakie popełniano podczas procedowania badanych spraw związanych z wydaniem decyzji o wz i o licp, polegały m.in. na: wzywaniu stron do uzupełnienia dokumentacji wniosków o wydanie decyzji bez podania odpowiedniej podstawy prawnej, o której mowa w art. 64 §2 kpa, a w konsekwencji bez określenia terminu w dniach na dokonanie ww. czynności, nieinformowaniu stron o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o licp i o wz oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie, o czym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu, a także uniemożliwieniu stronom wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji o wz i o licp co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w myśl art. 10 kpa.

- Wójt nie przekazywał Marszałkowi Województwa Podkarpackiego wydanych decyzji o licp. Dotyczyło to 12 objętych badaniem decyzji o licp (100%) i było niezgodne z 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.

⁶ Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. 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

Zadania z zakresu planowania i gospodarki przestrzennej były w Gminie realizowane przez 2 osoby, tj. inspektor D.B.–zatrudnioną na samodzielnym stanowisku ds. zamówień publicznych i gospodarki przestrzennej, posiadającą wykształcenie średnie–technik budowlany i inspektor R.D.–zatrudnioną na samodzielnym stanowisku ds. budownictwa i dróg, posiadającą wykształcenie wyższe na kierunku zarządzanie i marketing. W zakresie obowiązków pani D. B. było m. in.: przygotowywanie materiałów do dokumentów planistycznych Gminy, koordynacja i obsługa działań związanych z opiniowaniem i uwzględnieniem dokumentów planistycznych, dokonywanie analiz wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany mpzp, prowadzenie spraw związanych z ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Drugi pracownik R. D., który zajmował się zagadnieniami związanymi ze Studium w przedłożonym kontrolerowi zakresie obowiązków nie miał przypisanych zadań związanych z planowaniem przestrzennym. Osoby te odbyły w badanym okresie po jednym szkoleniu, odpowiednio z planowania i zagospodarowania przestrzennego gmin oraz wydawania decyzji o licp i decyzji o wz.

(dowód: akta kontroli, str. 5-15)

Studium zostało uchwalone 21 grudnia 2002⁷ r. w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym⁸. Opracowanie Studium składało się z dwóch części, tj. studialnej–niezatwierdzonej, pod nazwą „Uwarunkowania Rozwoju Przestrzennego” (w tym: Diagnoza stanu istniejącego, Studium historyczno-kulturowe, Studium przyrodniczo-środowiskowe i uwarunkowania zbiorcze) i zatwierdzonej, pod nazwą „Kierunki Rozwoju i Polityka Przestrzenna” (dalej, Kierunki Rozwoju). Elaborat „Kierunków Rozwoju”, opracowany był w formie tekstowej i graficznej (rysunek Studium sporządzono na kopii mapy topograficznej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:25.000). W części tekstowej zawarto m. in. informacje ogólne o Gminie, uwarunkowania kształtowania gospodarki przestrzennej na terenach zabudowanych, wartości i zasoby środowiska przyrodniczego, kierunki zagospodarowania i użytkowania terenu pod kątem ochrony dóbr kultury i wartości historycznych, ustalenia w sprawie kierunków i zasad kształtowania gospodarki rolnej i leśnej, rozwoju infrastruktury technicznej, komunikacji, a ponadto wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej na terenie Gminy.

(dowód: akta kontroli, str. 16-24, 29-36)

⁷ Uchwała nr III/17/2002 r. Rady Gminy we Fredropolu

⁸ Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm)

Studium zaktualizowano, w wąskich zakresach, dwukrotnie uchwałami Rady Gminy⁹ tj. 19 listopada 2008 r. i 27 września 2011 r. Pierwsza zmiana Studium została wykonana z inicjatywy Gminy i polegała na:

a) wyznaczeniu w Rozdziale 3 Studium „Gospodarka przestrzenna na terenach zabudowanych”, terenów przeznaczonych pod zabudowę osadniczą: mieszkaniową mieszaną, jednorodziną i w zagrodach z dopuszczeniem usług podstawowych i produkcyjnych nie mogących oddziaływać na środowisko, na działkach nie większych niż 0,30 ha. Działki dla zagród nie mogą być większe niż 1,00 ha, a dla budynków jednorodzinnych nie większe niż 0,50 ha. Wyznaczone tereny (pod zabudowę osadniczą) powinny być uwzględnione w mpzp dla tworzenia ekstensywnej zabudowy z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Nowe tereny mieszkaniowe oznaczono na rysunku zmian Studium symbolami według poszczególnych miejscowości. W tekście I zmiany Studium zawarto wzmiankę, że dla wskazanych terenów wymagane będą mpzp dla terenów wymagających zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze.

b) wyznaczeniu dodatkowych terenów dla rekreacji obejmujących obszar we wsi Huwniki około 8,00 ha. Dla wyznaczonego terenu wymagane będzie sporządzenie mpzp ze względu na uwarunkowania wynikające z właściwej polityki przestrzennej i funkcjonalnej. Na ww. terenie mogą być realizowane inwestycje turystyczne i rekreacyjne z obiektami handlowymi nie większymi niż 1000 m³ kubatury, wysokości całkowitej nie większej niż 10 m i dachami o pochyleniach w granicach 35°-40°. Zmiany wymienione w pkt a i b dotyczyły terenów bezpośrednio przyległych do terenów zainwestowanych i związanych z nimi przestrzennie i funkcjonalnie. mpzp będą dopuszczały budownictwo mieszkaniowe i inwestycyjne jedynie na określonych obszarach, bez zbędnego zajmowania terenów przestrzeni rolniczej pod działalność nierolniczą.

c) określeniu w Rozdziale 4 Studium „Wartości i zasoby środowiska przyrodniczego” - granic Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (zwany dalej, O.Ch.K.) oraz terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych w miejscowościach Huwniki, Makowa i Rybotycze podlegających zasadom ochrony Natura 2000. Z uwagi na zmiany granic O.Ch.K. wprowadzone rozporządzeniem nr 67 Wojewody Podkarpackiego z dnia 28 czerwca 2005 r. w sprawie Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu¹⁰ obszary nimi objęte w Aksmanicach, Kłokowicach, Książcach, Młodowicach, Nowych Sadach i Sierakościach zostały naniesione na rysunek Studium. Podobnie zmiany występujące na terenach mieszkaniowych i rekreacyjnych w miejscowościach: Huwniki, Makowa i Rybotycze podlegały zasadom ochrony przyrody, które zawarto w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000¹¹ i rozporządzeniu nr 73/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r.¹² w sprawie Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego. Zarówno Granice Parku Krajobrazowego jak i obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 zostały naniesione na rysunek I zmiany Studium informacyjnie.

d) wyznaczeniu na terenie wsi Nowe Sady i Sierakośćce obszaru około 80,00 km w celu wydobycia kruszywa metodą odkrywkową
Wydatki z budżetu Gminy na sporządzenie I zmiany Studium wynosiły 15.000,00 zł brutto.

(dowód: akta kontroli, str. 25-59)

⁹ Nr XXVI/190/2008 z 19 listopada 2008 r. i XV/109/2011 z 27 września 2011 r.

¹⁰ Dz. Urz. Woj. Podka.. z 2005 r. Nr 94, poz. 1585

¹¹ Dz. U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313 ze zm.)

¹² Dz. Urz. Woj. Podka.. z 2005 r. Nr 137, po. 2089

Druga zmiana Studium miała na celu ustalenie na terenie Gminy lokalizacji inwestycji celu publicznego – Gazociąg Wysokiego Ciśnienia 8,4 MPa, średnicy DN 700 relacji Hermanowice - Strachocina wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Trasa gazociągu o łącznej długości ok. 80 km miała przebiegać przez teren 7 gmin w tym przez teren Gminy Fredropol na odcinku ok. 20 km. Zmiana Studium została wykonana na wniosek i koszt inwestora – INVESTGAS S. A. w Warszawie. Zasady współpracy pomiędzy Gminą Fredropol a INVESTGAS S. A. regulowało porozumienie nr 1/2010 z 4 sierpnia 2010 r. wraz aneksami nr 1 i 2 z 4 sierpnia 2010 r., (dalej, porozumienie).

(dowód: akta kontroli, str. 60-70)

Zarówno w Studium (w części graficznej i tekstowej) jak i w mpzp zostały wprowadzone obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią określone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (dalej, RZGW) na podstawie ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – prawo wodne¹³. W Studium określono obszary na których planowano розміścić inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, w tym drogi gminne, powiatowe i trasa planowanej drogi transgranicznej, trasy szlaków pieszych i rowerowych, a ponadto urządzenia służące do przepływu gazu, oczyszczalnie ścieków i składowisko odpadów komunalnych.

Po podjęciu uchwał przez Radę Gminy odpowiednio 31 maja 2007 r.¹⁴ i 11 sierpnia 2010 r.¹⁵ o przystąpieniu do sporządzania Studium Wójt podjął czynności o których mowa w art. 11 ustawy o planowaniu. Obydwa projekty zmian Studium zostały pozytywnie zaopiniowane przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną (dalej, Komisja U-A), odpowiednio 25 lutego 2008 r.¹⁶ i 26 maja 2011 r.¹⁷

(dowód: akta kontroli, str. 46-49, 71-109)

W latach 2009-2012 Wójt nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy oraz oceny postępów w opracowywaniu mpzp (dalej, analiza). Ostatnia analiza została wykonana przez uprawnionego urbanistę Henryka Malawskiego (nr uprawnień 1127/90) i pozytywnie zaopiniowana 10 października 2006 r. przez Komisję U-A działającą przy Wójcie Gminy Orły, a zwołaną na wniosek i koszt Wójta Gminy Fredropol. Uchwałą nr XXXVI/98/06 z 26 października 2006 r. Rada Gminy przyjęła przedstawione przez Wójta wyniki ww. analizy i stwierdziła brak aktualności Studium w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z art.10 ust. 2 pkt 1,8,9 ustawy o planowaniu. Tym samym spełniony został obowiązek wynikający z art. 32 ust. 2 ww. ustawy w myśl którego wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej Komisji U-A, co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy.

(dowód: akta kontroli, str. 110-113)

Stosownie do przepisów art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu, w Gminie prowadzono rejestr mpzp. Prowadzona ewidencja była źródłem takich informacji jak:

¹³ Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159

¹⁴ Uchwała nr VII/47/07 Rady Gminy we Fredropolu

¹⁵ Uchwała nr LIII/334/2010 Rady Gminy we Fredropolu

¹⁶ Protokół z posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Wójcie Gminy Orły z dnia 25 lutego 2008 r.

¹⁷ Protokół nr 2/2011 z posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Gminy Fredropol z dnia 26 maja 2011 r. spisany w siedzibie Urzędu Gminy Fredropol.

powierzchnia i oznaczenie działek ewidencyjnych objętych mpzp, data uchwały o przystąpieniu Rady Gminy do sporządzenia mpzp, data uchwalenia i ogłoszenia mpzp w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego oraz data wejścia w życie mpzp. Pierwszy obowiązujący mpzp został uchwalony w 1998 r. obejmujący powierzchnię 1,00 ha z przeznaczeniem pod budowę obiektów dla Straży Granicznej. Ostatni zarejestrowany mpzp został uchwalony w 2011 r. z przeznaczeniem pod budowę gazociągu Hermanowice-Strachocina wraz z infrastrukturą towarzyszącą na obszarze 62,68 ha. Tylko w tym ostatnim przypadku wpłynął do Gminy w badanym okresie wniosek od spółki INWESTGAS S. A. z siedzibą w Warszawie (z 23 czerwca 2010 r.) o podjęcie uchwały przez Radę Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium dla ustalenia na terenie Gminy lokalizacji inwestycji celu publicznego: Gazociąg Wysokiego Ciśnienia 8,4 MPa, średnicy DN 700 relacji Hermanowice-Strachocina wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W latach 1998-2011 w Gminie sporządzono 10 mpzp, w tym w 1998 r. i w 2011 r. wykonano po jednym mpzp, w 2002 r.-4 mpzp, a w 2003 r. i 2006 r. wykonano po 2 mpzp. Całkowita powierzchnia Gminy wynosiła 15.968,00 ha, łączna powierzchnia gminy objęta mpzp wynosiła 80,27 ha, co stanowiło 0,5% obszaru Gminy. Powierzchnia terenów ujętych w mpzp pod budownictwo lotniskowe wynosiła 2,90 ha, pod budownictwo mieszkaniowe-0,64 ha, pod budownictwo sakralne-0,17 ha, pod usługi-0,61 ha, dla potrzeb strażnicy Straży Granicznej-1,89 ha, pod odkrywkową eksploatację kruszywa-11,38 ha, pod budowę gazociągu Hermanowice-Strachocina-62,68 ha.

(dowód: akta kontroli, str. 117-119, 121, 180-182)

Obszary wymagające sporządzenia mpzp wskazane w Studium to:

- tereny mieszkaniowe (oznaczone w Studium symbolami od M1 do M12) o łącznej powierzchni 201 ha, obejmujące następujące miejscowości: Darowice-13 ha, Kupiatyczne-25 ha, Młodowice-20 ha, Kniażyce-49 ha, Kormanice-32 ha, Aksmanice-32 ha, Kłokowice 42 ha, Sierakośce-60 ha, Nowe Sady-6 ha, Huwniki-5 ha, Makowa-22 ha, Rybotyczne-10 ha
- tereny rekreacyjne (oznaczone w Studium symbolem TW) w miejscowości Huwniki o powierzchni 8 ha.

(dowód: akta kontroli, str.29-33, 120)

Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej zostało zawarte w opracowaniu Dyrektora RZGW, które przekazano do Gminy pismem nr OKI-533/107.30/2010/AR z 6 października 2010 r. Zawierało ono obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczony przez granicę zasięgu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda stuletnia). Ponadto określono zasięg wód powodziowych rzeki San i warunki wykorzystania terenu, co uwzględnia druga zmiana Studium (nr 2/2010). Zarówno Studium jak i obowiązujące mpzp uwzględniają obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią znajdujące się po obu stronach rzeki San.

(dowód: akta kontroli, str. 51-52, 79-80, 183-185)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1. Obowiązujące od 21 grudnia 2002 r. Studium do zakończenia kontroli tj. do 22 marca 2013 r. nie zostało zaktualizowane zgodnie z wymogami art. 10 ustawy o planowaniu. Brak jest odniesienia zarówno w części informacyjnej jak i regulacyjnej Studium do następujących kwestii, i tak:

- nie określono kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów-art. 10 ust. 2 pkt 1.
- nie uwzględniono uwarunkowania wynikającego z art. 10 ust. 2 pkt 2, a polegającego na określeniu wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów.
- nie określono obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne– art. 10 ust. 2 pkt 9.

Ponadto:

- oznaczenia, nazewnictwo i standardy użyte przy sporządzaniu projektu Studium uniemożliwiają jednoznaczne powiązanie części tekstowej Studium z rysunkiem Studium, co było niezgodne z §7 pkt 3 rozporządzenia sprawie zakresu projektu studium.

- użyte barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku Studium uniemożliwiały porównanie ustaleń Studium z mpzp Gminy, (gdyż były one różne), co było niezgodne z §7 pkt 4 ww. rozporządzenia.

Nie ustalono wymogów dotyczących stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej Studium, i tak:

- nie określono minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych (które uwzględniałyby wymagania ładu przestrzennego) w ustaleniach dotyczących kierunków i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów, nie zawarto także zasad określania tych wymagań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego-§6 pkt 2 ww. rozporządzenia.
- w ustaleniach dotyczących kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej nie określono obszarów, na których zaplanowano zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne-§6 pkt 6 ww. rozporządzenia.

W wyjaśnieniu Mariusz Śnieżek, Wójt podał m. in., że Gmina jest świadoma swoich obowiązków w zakresie aktualizacji Studium i przystąpi do opracowania jego zmiany dla całego obszaru, po zapewnieniu środków w budżecie Gminy na ten cel.

(dowód: akta kontroli, str. 19-24, 71, 122-123)

2. Wójt nie przekazał Staroście Przemyskiemu ani kopii uchwalonego Studium ani mpzp. Było to niezgodne z art. 31 ust. 2 ustawy o planowaniu. Wójt wyjaśnił, że wynikało to z niedopatrzenia.

(dowód: akta kontroli, str.252-253)

3. W Gminie nie zostały opracowane wieloletnie programy sporządzania mpzp. Było to niezgodne z art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu w myśl którego, w celu aktualności Studium i planów miejscowych wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń Studium (...) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. W wyjaśnieniu Wójt podał m. in., że Gmina nie posiada wieloletnich programów sporządzania mpzp, głównie ze względów finansowych.

(dowód: akta kontroli, str.122-123)

4. W Gminie nie prowadzono rejestrów wniosków o sporządzenie lub zmiany mpzp, czym nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 31 ust 1 ustawy o planowaniu, zgodnie z którym wójt (...) prowadzi rejestr planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę, gromadzi materiały z nimi związane oraz odpowiada za przechowywanie ich oryginałów, w tym również uchylonych i nieobowiązujących. Marusz Śnieżek, Wójt wyjaśnił, że przyczyną niewykonywania obowiązku określonego w art. 31 ust. 1 ustawy było niedopatrzenie w tym zakresie. W trakcie trwania czynności kontrolnych założono rejestr wniosków o sporządzenie mpzp z lat 2009-2012 r.

(dowód: akta kontroli, str.124-125)

Ocena cząstkowa

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

2. Stosowanie procedur związanych z uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin, finansowanie tych przedsięwzięć, realizacja obowiązków wynikających z przepisów odrębnych (uchwalanie mpzp dla terenów inwersyjnych zagrożonych powodzią i osuwaniem mas ziemnych).

Opis stanu faktycznego

Badaniem objęto 3 z 10 obowiązujących mpzp (30%), tj.:

- mpzp „Sierakośce PG-2/05” terenu działki ewidencyjnej nr 103/7 w miejscowości Sierakośce po prawej stronie rzeki Wiar–przyjęty uchwałą nr XXVIII/248/06 Rady Gminy z 15 marca 2006 r. (ogłoszony w ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 53, poz. 932 z 30 maja 2006 r., koszt opracowania projektu mpzp pokryty środkami budżetu Gminy–366,00 zł, pozostałe koszty pokryte przez inwestora tj. Przedsiębiorstwo Prefabrykatów Elektroenergetycznych Spółka z o.o. w Przemyślu. Obszar objęty mpzp wynoszący 7,5 ha jest własnością Gminy Fredropol. Teren objęty mpzp w całości został przeznaczony pod odkrywkową eksploatację kruszywa rzecznoego.

(dowód: akta kontroli, str. 45, 132-147, 187, 190-192)

- mpzp „Nowe Sady PG-1/05” terenu działek ewidencyjnych o numerach: 659/1, 659/3, 659/4 i część działki nr 654, wszystkie położone w miejscowości Nowe Sady –przyjęty uchwałą nr XXVIII/249/06 Rady Gminy z 15 marca 2006 r. (ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 53, poz. 933 z 30 maja 2006 r., koszt opracowania projektu mpzp pokryty środkami budżetu Gminy–366,00 zł, pozostałe koszty pokryte przez inwestora, właściciela ww. działek M. i J. L. Teren objęty mpzp o powierzchni 2,11 ha przeznaczono pod odkrywkową eksploatację kruszywa naturalnego.

(dowód: akta kontroli, str. 45, 144-158, 186, 190, 193)

- mpzp „Gazociąg Wysokiego Ciśnienia relacji Hermanowice-Strachocina, terenu położonego w Gminie Fredropol–przyjęty uchwałą nr XVIII/142/2011 z 5

grudnia 2011 r. (ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego pod poz. 226 z 3 lutego 2012 r. Teren objęty mpzp został przeznaczony pod budowę gazociągu DN 700, MOP 8,4 MPa wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej stanowił inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o długości około 19,9 km, o powierzchni 0,6268 km². INWESTGAS S.A. pokrył wszystkie koszty związane z realizacją procedury zmiany Studium i opracowania mpzp, w myśl art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu.

Objęte badaniem ww. mpzp zostały sporządzone przez członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach: inżyniera budownictwa Bogusława Uchwata (nr KT¹⁸-059) i mgr inż. architekta Małgorzatę Puchyr (nr KT – 304). Badane mpzp zostały sporządzone stosownie do wymogów art. 17 ustawy o planowaniu i w myśl art. 20 tej ustawy posiadały wymagany zakres części tekstowej, będący treścią uchwały i graficznej, które wraz z wymaganymi rozstrzygnięciami stanowiły załączniki do uchwały.

(dowód: akta kontroli, str. 144-147, 159-179, 188-189, 201-208)

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy została wykonana 10 października 2006 r., tj. w czasie kadencji uprzedniego Wójta. Komisja U-A pozytywnie oceniła zarówno obowiązujące Studium jak i mpzp, jednocześnie wniosła o dokonanie uzupełnień zarówno w części tekstowej jak i graficznej Studium o ustalenia związane z terenami rekreacyjnymi i przeznaczonymi pod zabudowę osadniczą. Rada Gminy przyjęła przedstawioną przez Wójta ocenę Uchwałą nr XXXVI/298/06 z 26 października 2006 r. Ponadto stwierdziła brak aktualności Studium w zakresie zgodności z wymogami art. 10 ust. 2 pkt. 1, 8, i 9 ustawy o planowaniu, a co za tym idzie, konieczność dokonania zmiany Studium.

(dowód: akta kontroli, str. 110-113)

Wykonawca Studium przyjętego uchwałą nr III/17/2002 r. Rady Gminy we Fredropolu został wybrany w drodze przetargu nieograniczonego, koszt opracowania wyniósł 30.000,00 zł. Na aktualizację I zmiany Studium przyjętej Uchwałą Rady Gminy Nr XXVI/190/2008 z 19 listopada 2008 r. Gmina wydatkowała 15.730,36 zł. II zmiana Studium przyjęta uchwałą nr XV/109/2011 z 27 września 2011 r. została wykonana na koszt spółki INWESTGAS S. A. z siedzibą w Warszawie. Gmina nie dysponuje informacjami dotyczącymi wysokości kosztów jej opracowania. Stosownie do uregulowań art. 21 ust. 1 ustawy o planowaniu koszty sporządzenia 4 z 10 mpzp (40%) poniosła Gmina na łączną kwotę 18.718,38 zł, na sporządzenie następujących mpzp:

- Nowosiółki 1/2002 (Uchwała nr III/18/2002 z 21 grudnia 2002 r.) – koszt opracowania 7.090,00 zł
- Makowa 1/2002 (Uchwała nr III/19/2002 z 21 grudnia 2002 r. – koszt opracowania 3.890,00 zł
- Kniażyce –budownictwo sakralne (Uchwała nr 235/XXXIII/02 z 5 lipca 2002 r.) – koszt opracowania 3.255,55 zł
- Kupiatycze 1/2002 (Uchwała III/20/2002 z 21 grudnia 2002 r.) – koszt opracowania 4.483,38 zł.

W trzech przypadkach mpzp sporządzono w myśl art. 21 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu (ze środków budżetu państwa) tj.:

¹⁸ Numer wpisu na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach

- Huwniki SG-teren pod budowę strażnicy Straży Granicznej (Uchwała nr 24/III/98 z 18 grudnia 1998 r.)-koszt nieznany, Gmina nie dysponuje informacjami w tym zakresie.

- Huwniki SG-H-teren pod urządzenie lotniska (Uchwała nr VI/46/2003 z 25 kwietnia 2003 r.)-koszt nieznany, Gmina nie dysponuje informacjami w tym zakresie.

-Gazociąg Hermanowice-Strachocina (Uchwała nr XVIII/142/2011 r. z 5 grudnia 2011 r.)-koszt nieznany, Gmina nie dysponuje informacjami w tym zakresie.

(dowód: akta kontroli, str. 45, 55-59, 144-147, 194-196, 209-250)

Wójt poinformował, że przedstawił Wojewodzie Podkarpackiemu wszystkie uchwały Rady Gminy, którymi zostały przyjęte mpzp wraz z załącznikami i dokumentacją planistyczną w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa, w myśl art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu. Na potwierdzenie tego faktu przedłożono jednak tylko 6 pism przewodnich (pozostałych pism Gmina nie posiadała), dotyczących przekazania Wojewodzie Podkarpackiemu następujących mpzp, tj. Uchwała nr 24/III/98 z 18 grudnia 1998 r.-mpzp „Huwniki SG”, Uchwała nr III/18/2002 r. z 21 grudnia 2002 r.-mpzp „Nowosiółki 1/2002”, Uchwała nr 235/XXXIII/02 z 5 lipca 2002 r.-mpzp „Budownictwo Sakralne Kniażyce”, Uchwała nr VI/46/2003 z 25 kwietnia 2003 r.-mpzp „Huwniki SG-H”, Uchwała nr VII/67/2003 z 29 lipca 2003 r.-mpzp „Nowe Sady EŻ”, Uchwała nr XVIII/142/2011 r. z 5 grudnia 2011 r.-mpzp „Gazociąg Hermanowice-Strachocina”. Dokumentacja w sprawie przekazania pozostałych 4 mpzp Wojewodzie Podkarpackiemu nie została okazana do zakończenia czynności kontrolnych.

(dowód: akta kontroli, str. 252-270)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1. W 3 przypadkach (spośród 10 skontrolowanych mpzp tj. 30%) inwestorzy sfinansowali koszty sporządzenia mpzp na działkach znajdujących się na terenie Gminy. Trzy mpzp tj.: Nowe Sady EŻ (Uchwała nr VII/67/2003 z 29 listopada 2003 r.), Sierakośce PG-2/05 (Uchwała XXVIII/248/06 z 15 marca 2006 r.) i Nowe Sady PG-1/05 (Uchwała XXVIII/249/06 z 15 marca 2006 r.) sporządzone zostały z inicjatywy i na koszt inwestorów, odpowiednio: właściciel nieruchomości M. L., Przedsiębiorstwo Prefabrykatów Elektroenergetycznych „Elbud” Sp. z o.o. w Przemyślu, właściciel nieruchomości M. L. Wszystkie ww. mpzp zostały opracowane dla terenów Gminy Fredropol, na których odbywa się odkrywkowa eksploatacja złóż kruszywa naturalnego. Gmina partycypowała w kosztach sporządzenia mpzp Sierakośce PG-2/05 i Nowe Sady PG-1/05 w wysokości po 366,00 zł w obydwu przypadkach. Całkowity koszt sporządzenia ww. mpzp nie jest Gminie znany, ponieważ ponieśli je inwestorzy zainteresowani uchwaleniem ww. mpzp. Działania takie naruszały dyspozycję art. 21 ust. 1 ustawy o planowaniu stanowiącym, że koszty sporządzenia mpzp obciążają budżet gminy. Wójt wyjaśnił, że Gmina nie posiadała środków finansowych na pokrycie kosztów opracowania tych mpzp, dlatego też sporządzono je na koszt inwestorów. Dodał, że inicjatywa pokrycia kosztów sporządzenia mpzp wyszła od zainteresowanych, gdyż w przeciwnym wypadku, nie mogliby oni uzyskać koncesji na wydobycie kruszywa.

(dowód: akta kontroli, str. 117-119, 132-158, 193)

Ocena częściowa

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

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

Opis stanu
faktycznego

I Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W Gminie prowadzony był rejestr decyzji o licp zgodny z załącznikiem nr 3 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (dalej, rozporządzenie w sprawie wzoru rejestru decyzji)¹⁹. Rejestr prowadzono oddzielnie na każdy rok kalendarzowy w formie komputerowych wydruków, o nieponumerowanych stronach. W rejestrze zaewidencjonowanych było ogółem 19 spraw, a do Gminy wpłynęło 15 wniosków o wydanie decyzji o licp. Z tego w 12 przypadkach wydano decyzje o licp, a w pozostałych 7 odstąpiono od wydania decyzji o licp w myśl art. 50 ust. 2 ustawy o planowaniu (w 6 sprawach wydano postanowienia, w jednej – decyzję umarzającą postępowanie) z uwagi na fakt, iż wnioskowane inwestycje nie wymagały wydania decyzji o licp, gdyż m. in. nie powodowały zmiany zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu oraz nie zmieniały jego formy architektonicznej.

(dowód: akta kontroli, str. 271-294)

W okresie objętym kontrolą do Gminy wpłynęło 19 wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym w latach 2009-2012 odpowiednio: 3, 5, 4 i 7 wniosków. Burmistrz wydał w tym okresie odpowiednio po 2 decyzje w 2009 i 2010 r., 3 w 2011 r. i 5 w 2012 r.

Wszystkie 12 decyzji o licp objęte badaniem dotyczyło celów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami²⁰, z czego:

- 5- dotyczyło celów publicznych określonych w katalogu z art. 6 pkt 2,
- 2-celów określonych w art. 6 pkt 1
- 1-celów określonych w art. 6 pkt 6,
- 2-celów określonych w art. 6 pkt 3
- 2-celów określonych w art. 6 pkt 4

We wszystkich objętych badaniem postępowaniach związanych z wydaniem decyzji o licp dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w myśl art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu. Badane decyzje o licp zostały wydane przez Wójta Gminy Fredropol zgodnie z jego kompetencjami co do zasięgu i znaczenia danej inwestycji.

Objęte badaniem decyzje o licp i o wz zawierały elementy, o których mowa w art. 107 kpa, w tym: oznaczenie organu administracji publicznej, datę wydania, oznaczenie strony, powołanie podstawy prawnej, rozstrzygnięcie, uzasadnienie faktyczne, pouczenie, czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie oraz podpis

¹⁹ Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1385

²⁰ Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651

z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby upoważnionej do wydawania decyzji. Wykonanie projektów ww. decyzji każdorazowo powierzano osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. Wszystkie ww. objęte badaniem decyzje określały warunki z katalogu zawartego w art. 54 ustawy o planowaniu, w tym m. in.: rodzaj inwestycji i przeznaczenie terenu, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu w zakresie: wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, infrastruktury i komunikacji, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone na mapie w skali 1:2000. W 9 przypadkach decyzje o lisp wydano zgodnie z art. 51, ust. 2 w myśl którego właściwy organ wydaje decyzję o lisp w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku Terminy te wynosiły od 26 dni-decyzja nr ZP/7331-33/10 z 2 sierpnia 2010 r. do 62 dni-decyzja nr I.dz.6730.44.2011 z 24 października 2011 r. i decyzja I.dz.6730.39.2011 z 15 listopada 2011 r. Przy załatwianiu 6 spraw, które nie wymagały wydania decyzji o lisp (roboty budowlane z art. 50 ust. 2) przestrzegano terminów określonych w art. 35 i 36 kpa.

(dowód: akta kontroli, str. 280-294, 302-358)

Wszystkie decyzje objęte badaniem zawierały uzgodnienia z organami określonymi w art. 53 ust. 4 ww. ustawy. Uzgodnień dokonywano w trybie art. 106 §5 kpa, zgodnie z którym zajęcie stanowiska przez inny organ następuje w drodze postanowienia, na które stronie służy zażalenie oraz w oparciu o uregulowania art. 53 ust. 5 i 5c ustawy o planowaniu w świetle którego w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie–uzgodnienie uważa się za dokonane (tzw. zgoda milcząca). W badanych decyzjach uzgodnienia były dokonywane ze Starostą Powiatu Przemyskiego, Marszałkiem Województwa Podkarpackiego, Zarządem Dróg Powiatowych w Przemyśle, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie (dalej, RDOŚ), W badanych sprawach nie wystąpiły przypadki wydania decyzji o lisp i o wz bez uzyskania stosownych uzgodnień.

(dowód: akta kontroli, str. 280-294, 302-358)

Wojewoda Podkarpacki (dalej, Wojewoda) w ślad za pismem z 10 listopada 2011 r. znak I.IV.748.3.4.2011 r. przesłał do jednostek samorządu terytorialnego wzór rejestru decyzji o lisp w celu kontroli terminowości prowadzonych postępowań w tej materii. W związku z błędami pracowników gmin podczas obliczania biegu terminów na wydanie decyzji o lisp, Wojewoda pismem z dnia 24 lipca 2012 r., znak I.IV.748.3.1.2012 poinformował wójtów, burmistrzów i prezydentów miast o nieprawidłowościach związanych z przekraczaniem terminów wydawania ww. decyzji, ponadto wskazał ujednolicone zasady interpretowania przepisów z tym związanych. Zgodnie z wyjaśnieniami uzyskanymi od kierownika Oddziału w Wydziale Infrastruktury Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie, na 10 rejestrów, które do 8 marca 2013 r. powinny być przekazane do ww. Organu, Gmina Fredropol przekazała 9 rejestrów decyzji o lisp. Kierownik poinformował, że nie wpłynął rejestr ww. decyzji za III kwartał 2011 r. Wojewoda Podkarpacki na podstawie posiadanych informacji z rejestrów nie stwierdził naruszenia ustawowych terminów wydania przedmiotowych decyzji przez Gminę Fredropol, nie zostały także nałożone kary pieniężne.

(dowód: akta kontroli, str.299-301)

II. Decyzje o warunkach zabudowy.

W latach 2009-2012 zarejestrowano 169 wniosków o ustalenie, w drodze decyzji, warunków zabudowy, w tym odpowiednio: 36, 39, 51, 43 wniosków i wydano ogółem

161 decyzji o wz (obejmujących łącznie obszar 38,73 ha), w tym odpowiednio: 36, 39, 51 decyzji. Stanowiło to 95,3% skutecznie załatwionych spraw. W badanym okresie w Gminie wydano 103 decyzje o pozwoleniu na budowę obejmujące obszar 28,87 ha. Powierzchnia objęta tymi decyzjami była o 9,87 ha mniejsza od powierzchni objętej decyzjami o wz. Decyzje o wz ewidencjonowano w rejestrze (prowadzonym w formie komputerowych wydruków, o nieponumerowanych stronach) chronologicznie z podziałem na poszczególne lata, zgodnie ze wzorem zawartym w załączniku nr 1 do rozporządzenia w sprawie wzoru rejestru decyzji. Różnica pomiędzy liczbą wniosków zarejestrowanych, a wydanymi decyzjami (wynosząca 8 sztuk) wynikała z faktu, iż w czasie trwania czynności kontrolnych były one w trakcie procedowania. Czas jaki upłynął pomiędzy złożeniem ww. wniosków, a wydaniem decyzji o wz wynosił od 26 dni (decyzja nr I. dz. 6730.04.2012 z 12 marca 2012) do 193 dni (decyzja nr ZP/7331-28/10 z 30 lipca 2010 r.). W 25 sprawach z 60 badanych (tj. 41,6%) prowadzono postępowanie administracyjne z zachowaniem terminów ustawowych, o których mowa w art. 35 i 36 kpa. W decyzjach o wz określono sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku mpzp, w tym wymagania dotyczące ustalania m. in. linii zabudowy i wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, zgodnie z uwarunkowaniami z §1 rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania nowej zabudowy.

(dowód: akta kontroli, str. 360-394, 408-439, 443-448)

Badaniem objęto 60 decyzji o wz, co stanowiło 35,5% wydanych decyzji w kontrolowanym okresie. We wszystkich badanych decyzjach o wz, zawierających część tekstową i graficzną ustalono warunki i wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu stosownie do wymogów §9 ust. 1 rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania nowej zabudowy. Załączniki graficzne do decyzji o wz zostały sporządzone na kopiach map, o których mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 w skali 1:500 i/lub 1:1000. W każdym zbadanym przypadku w części tekstowej decyzji zawarto opis rodzaju inwestycji i przeznaczenia terenu, warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz linie rozgraniczające teren inwestycji. Decyzje o wz były wydawane po spełnieniu łącznym warunków z katalogu zawartego w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu. W aktach wszystkich objętych badaniem decyzji o wz załączniki graficzne oraz projekty decyzji zawierały własnoręczny podpis i pieczętkę sporządzającego, mgr inż. Henryka Maławskiego członka Południowej Okręgowej Izby Urbanistów (wpisany na listę uprawnionych urbanistów pod numerem KT-127) stosownie do art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu. We wszystkich zbadanych decyzjach zawarto adnotację o autorze projektu decyzji

(dowód: akta kontroli, str. 360-394, , 408-439, 450-462)

W badanym okresie były 3 przypadki zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o wz ze względu na planowane przystąpienie do sporządzania mpzp, tj. postanowienie nr ZP/7331-20/10 r. z 19 kwietnia 2010 r., postanowienie nr I.dz. 6730.25.2011 r. z 4 marca 2011 r., postanowienie nr I.dz. 6730.56.2011 r. z 15 grudnia 2011 r. Z uwagi na niepodjęcie uchwały przez Radę Gminy o uchwaleniu mpzp dla terenów, których dotyczyły ww. postanowienia, postępowania administracyjne zostały podjęte, a Wójt wydał decyzje o wz, o numerach odpowiednio: ZP/7331-38/10 (20 grudnia 2010 r.), I.dz.6730.25.11 (30 maja 2011 r.), I.dz.6730.17.12 (21 maja 2012 r.) w terminie odpowiednio: 8 miesięcy i 16 dni, 2 miesiące i 9 dni oraz 5 miesięcy i 26 dni od dnia złożenia wniosków

o ustalenie warunków zabudowy, stosownie do uregulowań art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu.

(dowód: akta kontroli, str. 443-444, 450-467)

W latach 2009-2012 organy odwoławcze uchyliły 3 decyzje o wz i jedną o licp, w tym odpowiednio: sprawa zakończona decyzją o wz nr I.dz.6730.50.2012 r. z 14 grudnia 2012 r. była w trakcie załatwiania w czasie trwania czynności kontrolnych, odwołanie od decyzji o wz nr I.dz.6730.41.2912 r. z 6 listopada 2012 r. zostało oddalone przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Przemyślu, po rozpatrzeniu odwołania od decyzji o wz nr I.dz. 6730.38.11 z 6 grudnia 2012 r. i o licp nr I.dz.6730.33.12 z 8 stycznia 2013 r. sprawy zostały przez Gminę rozpatrzone ponownie i zakończone wydaniem decyzji ostatecznych.

dowód: akta kontroli, str. 360-394, 443-444)

W latach 2009-2012 Gmina wydatkowała 57.850,00 zł na przygotowanie projektów decyzji o wz i o licp, w tym odpowiednio 12.000,00 zł, 16.450,00 zł, 17.850,00 zł i 11.550,00 zł. W okresie tym na to zadanie Gmina nie organizowała przetargów, z uwagi na wartość nie przekraczającą 14.000,00 euro w myśl art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych²¹. Wójt zlecał sporządzenie decyzji o wz i o licp wykonawcy zewnętrznemu w formie umów o dzieło. W badanym okresie zawarto 4 ww. umowy oddzielnie na każdy rok kalendarzowy, w których określono m. in. wysokość wynagrodzenia za każdą wykonaną decyzję, tj. po 350,00 zł brutto w 2012 i 2011 r. i po 300,00 zł brutto w 2010 i 2009 r. Ponadto w umowach z 2012 r. i 2011 r. ustalono termin przygotowania projektu decyzji do 10 dni od otrzymania wniosku od zamawiającego, w dwóch pozostałych latach objętych kontrolą termin ten nie został określony.

(dowód: akta kontroli, str. 402-407, 468-488,)

W latach 2009-2012 na terenie Gminy były 2 przypadki zmiany zagospodarowania terenu, o czym mowa w art. 59 ustawy o planowaniu, tj.:

- decyzją nr I.dz.6730.50.2011 z 30 listopada 2011 r. wstrzymano na podstawie art. 59 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu użytkowanie niezgodne z udzielonymi warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzja nr ZP/7331-33/09 z 30 grudnia 2009 r.) budynku wiaty magazynowej na działce ewidencyjnej nr 174/16 w obrębie Aksmanice i wyznaczono 30 dniowy termin na wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzją nr I.dz. 6730.50.2011 z 5 stycznia 2012 r. Wójt ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na zmianie sposobu użytkowania budynku wiaty magazynowej na budynek pomocniczy w ramach agroturystyki w gospodarstwie rolnym na działce ewidencyjnej nr 174/16 w obrębie Aksmanice.

- decyzją nr I. dz. 6730.30.2012 r. z 10 września 2012 r. wstrzymano niezgodne ze zgłoszeniem robót z dnia 22 lutego 2010 r. budynku gospodarczego z przeznaczeniem jako przechowalnia owoców na działce ewidencyjnej nr 4/1 w obrębie Rybotycze. Stronie wyznaczono 30 dni na dostarczenia wniosku o zmianę sposobu użytkowania obiektu obejmującego aktualną inwentaryzację budynku i terenu części działki 4/1 w obszarze lokalizacji budynku, inwentaryzację architektoniczno-budowlaną w budynku oraz zakres jego adaptacji do nowej funkcji. Decyzją nr I.dz.6730.30.2012 r. z 18 stycznia 2013 r. ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla rozbudowy budynku gospodarczego ze zmianą

²¹ Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759

sposobu użytkowania na budynek mieszkalny na działce ewidencyjnej nr n4/1 w obrębie Rybotycze.

(dowód: akta kontroli, str.449)

Zarządzeniem nr 60/2010 Wójta Gminy Fredropol z 30 września 2010 r. została powołana Gminna Komisja u-a, jako organ doradczy i opiniodawczy Wójta Gminy Fredropol w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego. W skład tej Komisji wchodziło 6 osób, z tego 2 osoby-to pracownicy Gminy związani bezpośrednio z teorią i praktyką planowania przestrzennego, 4 pozostałe osoby to urbaniści wpisani na listę samorządu zawodowego urbanistów. W regulaminie pracy ww. Komisji u-a (stanowiący załącznik do zarządzenia nr 60/2010 z 30 września 2010 r.) zawarto opis jej zadań i tryb działania.

(dowód: akta kontroli, str. 114-116)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1. W aktach spraw objętych badaniem decyzji o wz (60 sztuk-100 %), nie było analiz u-a, wykonanych zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania nowej zabudowy w przypadku braku mpzp, zawierających wyliczenia matematyczne wielkości charakterystycznych działek i zabudowy sąsiedzkiej oraz dopuszczalnych wg rozporządzenia zmian tych parametrów, jeżeli wynika to z analizy a-u, o której mowa w § 3 ust. 1.

W myśl art. 53 ust. 3 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu, a także §3 ust. 1 i §9 ust. 2 rozporządzenia, właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy (...). W tym celu wyznacza się wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioszek o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu. Wyniki analizy (zawierające część tekstową i graficzną) stanowią załączniki do decyzji o warunkach zabudowy.

Do projektów wszystkich zbadanych decyzji o wz, dołączono dokumenty zatytułowane: „Analiza wniosku (...) w sprawie warunków zabudowy dla budynku (...) na działce nr (...) w obrębie (...)” zawierająca niepełne dane o których mowa w §§ od 4-8 rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy.

2. W objętych badaniem decyzjach o wz nie ustalono wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w §1 w związku z §§§ 5 ust. 2, 6 ust. 2, 7 ust. 4 ww. rozporządzenia, tj.:

- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu (tzw. wskaźnik zabudowy)
- szerokości elewacji frontowej
- wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki
- wysokości kalenicy

Wójt wyjaśnił m. in., że w każdym z powyższych parametrów przywołane rozporządzenie dopuszcza wyznaczenie innego wskaźnika, innej szerokości elewacji czy innej wysokości. Pozwala to w rozsądnym i uzasadnionym stopniu tak

sprecyzować uwarunkowania decyzji, aby sprostać oczekiwaniom inwestora, a jednocześnie nie zakłócić istniejącego ładu przestrzennego.

(dowód: akta kontroli, str. 360-401, 408-442)

W badanych decyzjach analizie poddano każdorazowo wnioski inwestorów, co powinno być dokonywane na etapie ich weryfikacji przez Gminę, obejmującej kontrolę m. in. dokumentacji pod kątem wymogów, o których mowa w art. 52 ustawy o planowaniu. Wójt w wyjaśnieniu podał m. in., że decyzje wydawane przez Gminę posiadają analizy urbanistyczno-architektoniczne (wraz z załącznikiem graficznym, na którym zaznaczono analizowany obszar). W prawdzie w tytule analiz nie ma zapisu że jest to analiza urbanistyczno-architektoniczna, tylko zapisano, że jest to analiza wniosku w sprawie warunków zabudowy na działce nr..., jednak opracowanie to zawiera w swojej treści elementy, takie jak: I. analiza uwarunkowań stanu faktycznego i prawnego i II. analiza cech i funkcji zabudowy terenów sąsiednich. Wójt dodał, że analiza wniosku zgodnie z §3-8 rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania nowej zabudowy jest trudna z uwagi na istniejącą w Gminie zabudowę nieregularną, mieszaną, często z przed 150 lat, jak i współczesną, bardzo zróżnicowaną. Stąd też matematyczne wyliczenie wskaźników wielkości zabudowy jest niemożliwe.

(dowód: akta kontroli, str. 280-294, 310-311, 317, 340, 360-399)

3. W objętych badaniem decyzjach o licp i o wz nie zawarto uzasadnienia prawnego, co było niezgodne z art. 107 §1 i §3 kpa, zgodnie z którym jednym z elementów decyzji administracyjnej jest jej uzasadnienie prawne, w którym należy wyjaśnić podstawy prawne każdej decyzji z przytoczeniem przepisów prawa. Organ wyjaśnia przyczyny powiązania konkretnych przepisów z ustalonym stanem faktycznym, tzn. jakie przepisy wzięto pod uwagę ze względu na istniejący stan faktyczny, dlaczego wybrano te właśnie przepisy i w jaki sposób dokonano ich wykładni. Wójt wyjaśnił, że brak uzasadnienia faktycznego jest naruszeniem zasad kpa, który nie został wychwycony na etapie sporządzania decyzji o wz i o licp, jednak ważniejsze elementy ustaleń decyzji poparte przepisami prawa są zawarte w analizach dołączonych do ww. decyzji.

(dowód: akta kontroli, str. 280-294, 304-306, 308-309, 312-313, 320-321, 323-324, 328-330, 332-334, 338-339, 341-342, 344-346, 440-442)

4. W 4²² z 19 objętych badaniem spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (tj. 21%) nie było wniosków, o których mowa w art. 52 ustawy o planowaniu, stąd też nie było możliwości ustalenia w dniach terminów, jakie upłynęły od daty wszczęcia postępowania do wydania decyzji ostatecznej o licp. Wójt wyjaśnił, że decyzje w tych przypadkach wydano na ustny wniosek ówczesnego Wójta Gminy we Fredropolu.

(dowód: akta kontroli, str. 295-298)

5. W żadnej z 72 zbadanych decyzji nie było w aktach sprawy kopii dokumentów poświadczających przynależność osób sporządzających projekty decyzji o licp i o wz. Zaświadczenia te były zbiorczo przechowywane i gromadzone w Gminie, w odrębnej teczce. W sprawie tej zapadło szereg wyroków sądowych, np. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (dalej, WSA) w Gdańsku z dnia

²² Nr decyzji ZP/7331-36/08 z 20.02.2009 r., ZP/7331-08/09 z 18 maja 2009 r., ZP/7331-21/09 z 28.04.2010 r., ZP/7331-29/10 z 02.07.2010 r.

27.11.2007 r. II Sa/Gd574/07, w którym stwierdzono m.in., że „Autorstwo urbanisty lub architekta powinno być udokumentowane w aktach sprawy”. Niezachowanie tego obowiązku przewidzianego tym przepisem jest rażącym naruszeniem prawa i może stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji.” Inne wyroki w ww. sprawie to np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 31.10.2007 r. II SA/Kr 740/06 (LEX nr 394901), WSA w Olsztynie z 17.11.2009 r. II SA/O1 882/09. Wójt w wyjaśnieniu podał, że umowa na sporządzanie projektów decyzji o wz, udokumentowana zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby zawodowej jest zawierana na cały rok kalendarzowy. Robienie dodatkowej kopii zaświadczenia do każdej decyzji byłoby bezzasadne. Dodał, że klauzula w uzasadnieniu decyzji, że projekt sporządził uprawniony urbanista jest wystarczającym dowodem na to, że takie zaświadczenia znajduje się w aktach urzędu.

6. W objętych badaniem sprawach, Gmina nie informowała stron o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o licp i o wz oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie, o czym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu, a także nie umożliwiła stronom wypowiedzenie się przed wydaniem decyzji o wz i o licp co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w myśl art. 10 kpa. Wójt wyjaśnił, że z uwagi na nadmiar zadań wykonywanych przez urzędnika zajmującego się planowaniem przestrzennym, obowiązek ten umknął jego uwadze. Dodał, że strony po otrzymaniu decyzji o wz miały możliwość zgodnie z art. 111 kpa odwołania się od wydanej decyzji.

(dowód: akta kontroli, str. 280-294, 360-399)

7. Przy procedowaniu jednej z 6 spraw, które nie wymagały wydania decyzji o licp (roboty budowlane z art. 50 ust. 2 ustawy o planowaniu) czas, jaki upłynął od zarejestrowania wniosku w Gminie do wydania postanowienia o odstąpieniu od wydania decyzji o licp, wyniósł 189 dni. Było to niezgodne odpowiednio z art. 35 i art. 36 kpa, w świetle których organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki, a o każdym przypadku niezakończona sprawy w terminie określonym w art. 35 organ jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy. W wyjaśnieniu, Wójt podał, że z uwagi na fakt, iż część inwestycji będąca przedmiotem badanej sprawy znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków (...) Natura 2000, przeprowadzone zostało stosowne postępowanie, którego celem było ustalenie ewentualnego oddziaływania inwestycji na ten obszar. Po dokonaniu tych ustaleń wydano postanowienie na mocy którego, z uwagi na rodzaj zadania, odstąpiono od wydania decyzji.

(dowód: akta kontroli, str. 359)

8. Przy wydawaniu objętych badaniem decyzji o wz w 35 przypadkach (tj 58,4%) nie przestrzegano terminów określonych w kpa, gdyż decyzje te wydano po upływie miesiąca od daty złożenia wniosków, pomimo odliczenia 14 dni na konieczne uzgodnienia z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt. ustawy o planowaniu w myśl art. 35 §5 kpa. Czas ten wynosił od 61 (decyzja nr I.dz.6730.42.2011 z 25 października 2011 r.) do 193 dni dla sprawy zakończonej decyzją ZP/7331-28/10 z 30 lipca 2010 r. Najwięcej przypadków niezachowania ww. terminów (dla 14 spraw) było w 2010 r., zaś najmniej (dla 4 spraw) w 2012 r., wówczas postępowania administracyjne związane z wydaniem decyzji o wz Gmina prowadziła najsprawniej na tle trzech pozostałych, objętych kontrolą lat. Wójt wyjaśnił, że obowiązujący miesięczny termin od daty złożenia wniosku do wydania decyzji o wz jest niemożliwy

do zrealizowania. Przeprowadzenie pełnej procedury łącznie z uzyskaniem wszystkich wymaganych uzgodnień prawie w każdym przypadku wymaga przedłużenia terminu na wydanie decyzji. Dodał, że osoba prowadząca te zagadnienia przez niedopatrzenie nie określała konkretnej daty przewidywanego terminu wydania ww. decyzji.

Uchybienia, jakie popełniano podczas prowadzonych postępowań administracyjnych związanych z wydaniem decyzji o wz, były następujące:

a) Organ wzywał strony do uzupełnienia dokumentacji wniosków o wydanie decyzji o wz, ale bez podania odpowiedniej podstawy prawnej, o której mowa w art. 64 §2 kpa, a w konsekwencji bez określenia terminu w dniach na dokonanie ww. czynności. Poza tym nie pouczał stron, że w przypadku jeżeli braki nie mogą być uzupełnione w wyznaczonym czasie 7 dni, to w tym terminie wnioskodawca może na podstawie art. 58 §2 kpa złożyć prośbę o przywrócenie terminu podając uzasadnienie nowego terminu, w którym braki zostaną usunięte. Skutkiem tego wezwane strony w dowolnym czasie uzupełniały wspomnianą wyżej dokumentację.

b) Gmina wysyłała do stron pisma, w których zwracała się do organów wymienionych w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu o uzgodnienie projektu decyzji i równocześnie, powołując się na art. 35 §5 kpa informowała inwestora, że do czasu uzyskania opinii w sprawie uzgodnień decyzji, sprawa wydania decyzji pozostaje bez biegu. Było to niezgodne z art. 36 §1 kpa, gdyż w przypadku niezłatwienia sprawy w terminie organ ma obowiązek zawiadomić o tym strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy. Nowy termin jest dla organu wiążący i powinien być wyznaczony z zachowaniem ogólnej zasady szybkości postępowania określonej w art. 12 kpa i wskazany w dniach, tygodniach lub miesiącach w myśl art. 57 kpa i wyroków sądowych, jak np. wyrok NSA w Warszawie z 21 czerwca 1996 r., sygn. akt I SAB 28/96; ONSA z 1997 r. nr 2, poz. 97). Ponadto, z uwagi na fakt, iż zawiadomienie strony o zwłoce w załatwieniu sprawy ma charakter czynności procesowej, która wpływa na jej uprawnienia procesowe, powinno mieć ono formę postanowienia. Wójt wyjaśnił, że okoliczności wezwania inwestora o uzupełnienie dokumentów na piśmie występowały sporadycznie, gdyż najczęściej strony wzywano telefonicznie w celu przyspieszenia postępowania. Dodał, że wezwania pisemne, z uwagi na niedopatrzenie pracownika, były niezgodne z kpa.

9. Wójt nie przekazywał Marszałkowi Województwa Podkarpackiego wydanych decyzji o licp. Dotyczyło to 12 objętych badaniem decyzji o licp (100%) i było niezgodne z 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, że wynikało to z niewłaściwej interpretacji ww. przepisu prawa.

(dowód: akta kontroli, str. 251-253, 360-399, 400-442)

10 Wójt wydał dwa postanowienia tj.: nr I.dz.6730.25.2011 z 4 marca 2011 r. i I.dz.6730.56.2011 r. z 15 grudnia 2011 r., w których określił termin zawieszenia postępowania na okres 12 miesięcy w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego, pod nazwą odpowiednio: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gospodarczego i zbiornika bezodpływowego na działce ewidencyjnej nr 70/3 w obrębie Kniażyce i budowa budynku mieszkalno-usługowego na działce ewidencyjnej nr 75/11 w obrębie Kniażyce. Wskazany wyżej termin 12-miesięczny jest nieprawidłowy, gdyż ustawa o planowaniu w art. 62 przewiduje możliwość zawieszenia postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy na okres 9 miesięcy, tj. od zmiany art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu, ustawą z 25 czerwca

2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami²³, która wchodząc w życie 21 października 2010 r. skróciła ten czas z 12 do 9 miesięcy. W wyjaśnieniu Wójt podał, że zmiana przepisu w tym zakresie umknęła uwadze pracownika.

(dowód: akta kontroli, str. 466-467)

IV. 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 Kontroli²⁴, wnosi o:

1. Podjęcie działań w celu doprowadzenia zgodności Studium z wymogami art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Sporządzanie mpzp na koszt Gminy w myśl art. 21 ustawy o planowaniu.
2. Umieszczanie w aktach sprawy dokumentów potwierdzających sporządzenie projektu decyzji (o licytacji i o wz) przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.
3. Przestrzeganie ustawowych terminów załatwiania spraw przy wydawaniu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i o warunkach zabudowy.
4. Przekazywanie Marszałkowi Województwa Podkarpackiego wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do wymogów art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
5. Opracowanie wieloletnich programów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Rzeszowie.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

²³ Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871

²⁴ Dz. U. z 2012 r., poz. 82

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

Kontroler
Dagmara Mazurkiewicz-Karasińska
Specjalista kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Dyrektor
Stanisław Sikora

.....
podpis

.....
podpis