



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Rzeszowie

LRZ – 4101-01-08/2013

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 84453 z dnia 10.01.2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 1)

Jednostka
kontrolowana

Urząd Gminy w Żyrakowie

Kierownik jednostki
kontrolowanej

Marek Stanisław Rączka, Wójt Gminy Żyraków

(dowód: akta kontroli str. 2)

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 realizując zadania w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej Gminy, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego w 1999 r. podejmował działania zmierzające do uchwalenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: dla Parku przemysłowego Straszęcina i dla terenu dawnego poligonu wojskowego położonego w Straszęcinie. Powierzchnia objęta tymi planami wynosiła, ogółem 131,46 ha co stanowiło 1,19% pow. Gminy. Przyjęcie miejscowych planów dla ww. terenów wymagało zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które umożliwiły lokalizację funkcji związanych z działalnością inwestycyjną, gospodarczą, budownictwem mieszkalno-usługowym, rekreacją i wypoczynkiem.

Sporządzając projekt I i II zmiany Studium wykonano wymagane czynności formalno-prawne oraz uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia.

Przygotowanie projektów zmiany Studium oraz projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenów powierzono zespołom osób posiadającym przygotowanie zawodowe i uprawnienia urbanistyczno-architektoniczne.

Wyboru wykonawcy ww. prac nastąpiło zgodnie z zasadami przyjętymi w Urzędzie w zakresie zlecania realizacji zadań o wartości nie przekraczającej, wyrażonej w zł kwoty 14 tys euro. Środki na realizację zadania zaplanowano w budżecie Gminy na dany rok w kwocie brutto szacunkowej wartości zadania netto.

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

zabudowy, zgodnie ze 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 polityki przestrzennej na terenie gminy była uporządkowana i systematycznie prowadzona co umożliwiało bieżący nadzór i kontrolę prowadzonych postępowań.

Ustalono, że w okresie objętym kontrolą na działania Urzędu realizowane w zakresie gospodarki 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 gospodarka przestrzenną w gminie.

W okresie objętym kontrolą w strukturze organizacyjnej Urzędu Gminy Żyraków, zwanym dalej Urzędem utworzono Referat Infrastruktury i Gospodarki Komunalnej, działający w oparciu o Regulamin Organizacyjny Urzędu, wprowadzony zarządzeniem Nr 29/2009 Wójta Gminy, z dnia 1 lipca 2009 roku z późniejszymi zmianami. W okresie od lipca 2009 r. Referat Infrastruktury i Gospodarki Komunalnej zwany dalej Referatem był podporządkowany Wójtowi Gminy, a po zmianie Regulaminu Organizacyjnego w dniu od 30 czerwca 2011 r. został podporządkowany Zastępcy Wójta Gminy.

Do zadań referatu należało m. innym:

- realizacja ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (wdrażanie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy),
- wydawanie wypisów i wyrysów z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP),
- analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany MPZP,
- prowadzenie spraw związanych z roszczeniami finansowymi wynikającymi z ustaleń MPZP oraz ustalania opłat adiacenckich od wzrostu wartości nieruchomości,
- prowadzenie spraw związanych z ustalaniem warunków zabudowy zagospodarowania terenu, prowadzenie rejestru decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- rejestrowanie decyzji dotyczących zagospodarowania terenu, wydanych przez inne organy administracji publicznej oraz analizowanie ich zgodności z ustalonymi warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu,
- prowadzenie rozgraniczeń nieruchomości, przygotowanie postanowień o wydanie decyzji o rozgraniczeniu lub umorzeniu, prowadzenie podziału

nieruchomości, opiniowanie wstępnych projektów o zgodności z MOZP, przygotowywanie decyzji zatwierdzającej projekty podziałów, uzgadnianie odszkodowań za działki przejęte pod drogi gminne.

W okresie objętym kontrolą w Referacie zatrudnionych było 12 osób w tym: 2 osoby realizowały zadania w zakresie zagospodarowania przestrzennego, inspektor ds. budownictwa zatrudniony na pełnym etacie oraz główny specjalista d/s urbanistycznych zatrudniony na ¼ etatu.

Osoba zatrudniona w Urzędzie od 1 grudnia 1987 r. na stanowisku inspektora d/s budownictwa posiadała średnie wykształcenie techniczne (technik budownictwa) i ukończyła kursy i szkolenia specjalistyczne m. innymi : planowania przestrzennego i lokalizacji inwestycji, postępowania egzekucyjnego w administracji, aktualnych problemów stosowania prawa budowlanego, prawo budowlane a prawo cywilne, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje w sprawach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zmian w ochronie środowiska, kodeks postępowania administracyjnego, odpowiedzialność majątkowa funkcjonariuszy publicznych.

Do obowiązków inspektora d/s budownictwa należało m. innymi:

- prowadzenie spraw związanych ze sporządzaniem projektów założeń do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz współdziałanie w ich uzgadnianiu,
- przygotowywanie dokumentacji służącej dokonywaniu okresowych ocen, skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikającym z realizacji planu miejscowego i ocen aktualności tego planu oraz przedkładanie powyższego radzie gminy,
- prowadzenie spraw związanych z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- prowadzenie rejestru decyzji dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

Osoba zatrudniona na stanowisku głównego specjalisty d/s urbanistycznych sporządzała analizy wniosków, opinie oraz prowadziła konsultacje w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Osoba ta posiadała uprawnienia urbanistyczne Nr 1640 nadane przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, wpisane na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT – 255.

(dowód: akta kontroli strona: 4-5, 6)

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W okresie objętym kontrolą w Gminie Żyraków, zwanej w dalszej treści Gminą obowiązywało „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, zwane w dalszej treści Studium uchwalone w dniu 9 grudnia 1999 r. uchwałą Nr XII/109/99 Rady Gminy w Żyrakowie.

W części opisowej Studium nie wymieniono obszarów Gminy, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe natomiast w części graficznej Studium obszary te zostały zaznaczone.

Studium zmieniano dwukrotnie: 30 października 2008 r. i 16 października 2009 r. uchwałami Rady Gminy Nr XIX/180/08, Nr XXVII/284/09.

Przedmiotem I zmiany Studium było umożliwienie lokalizacji na obszarze (65,76 ha) objętym zmianą studium funkcji związanych z działalnością inwestycyjną (usługi,

składowanie, produkcja), oraz ich powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

W uzasadnieniu do uchwały Nr XIX/180/08 (I zmiana) zapisano m. innymi, iż „Obszar objęty zmianą wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zmiana Studium na przedmiotowym obszarze ma umożliwić sporządzenie dla niego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na zasięg przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium”.

W uzasadnieniu zapisano również, że „W trakcie przygotowania projektu I zmiany Studium przeprowadzono wymagane czynności formalno-prawne oraz uzyskano pozytywne uzgodnienia i opinie. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu o czy ogłoszono zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, w tym: w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w sposób zwyczajowo przyjęty.

W wyniku wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi do projektu co sprawiło, że uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W uzasadnieniu uchwały o przystąpieniu do I zmiany Studium napisano, że przedmiotowa uchwałę podejmuje się na wniosek Wójta.

Zapisano również, że „Zgodnie z obecnie obowiązującym Studium przedmiotowy teren stanowi grunty rolne, na których w części dopuszczona była funkcja rekreacyjna, a w części zabudowa mieszkaniowa (kontynuacja istniejącej zabudowy w miejscowości Straszęcin). Do tej pory grunty te nie zostały zabudowane; stanowią one w większości grunty klasy IV i V (pastwiska).

Zmiana obowiązującego Studium ma na celu umożliwienie lokalizacji na obszarze objętym zmianą Studium funkcji związanych z działalnością inwestycyjną (usługi, składowanie, produkcja), oraz ich powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

Teren objęty zmianą Studium dotyczy w zdecydowanej większości gruntów stanowiących własność mienia komunalnego Gminy. Zmiana Studium na tym obszarze umożliwi sporządzenie dla niego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz materiałów planistycznych sporządzanych na potrzebę projektu zmiany Studium nie zawierał, żadnych dokumentów natomiast zawierał uzasadnienie, w którym zapisano „ Z uwagi na zakres i charakter zmiany, a także charakteru obszarów jakich zmiana dotyczy – analizy dokonane przed podjęciem uchwały o aktualizacji Studium nie wykazały konieczności sporządzenia specjalistycznych opracowań planistycznych; na potrzeby zmiany Studium przeprowadzono wizję w terenie, przeprowadzoną pod kątem uwarunkowań krajobrazowych i widokowych /teren jest praktycznie niezainwestowany i niezabudowany/. Obszary, których zmiana dotyczy nie są objęte żadnymi formami ochrony prawnej”.

W części graficznej Studium zaznaczono, że obszar objęty zmianą jest położony w strefie chronionych wód podziemnych.

Przedmiotem II zmiany Studium była zmiana umożliwiająca lokalizację na obszarze (65,70 ha) objętym zmianą funkcji związanej z działalnością gospodarczą, budownictwem mieszkalno - usługowym, rekreacją i wypoczynkiem. Teren objęty zmianą będący własnością Gminy Miasta Dębica. Zmiana Studium umożliwi sporządzenie dla niego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W uzasadnieniu do zmiany napisano m. innymi, że: „Przeprowadzenie II zmiany, a następnie sporządzenie i uchwalenie planu miejscowego stworzy podstawy formalne do uporządkowania zdewastowanego obszaru dawnego poligonu wojskowego, stanowiącego mienie komunalne Miasta Dębica i wprowadzenie nowego zainwestowania. Sporządzenie zamiany Studium oraz planu miejscowego ze względu na zlokalizowanie obszaru w granicach administracyjnych Gminy Żyraków określają warunki porozumienia zawartego pomiędzy tymi gminami”.

Na potrzeby ww. zmiany sporządzono analizę zasadności przystąpienia do zmiany „Studium...” obszaru o symbolu IS - „byłego” Poligonu Wojskowego w Straszęcinie.

Wyjaśniając przyczyny rozbieżności pomiędzy zapisami w części opisowej i graficznej dotyczącej obszaru chronionego objętych I i II zmianą Studium, Pan Marek Raczką – Wójt Gminy Żyraków podał m. innymi, że „W 2008r. /I zmiana/ i w 2009r. /II zmiana/, t.j. w czasie, gdy Jastrzębsko – Żdżarski Obszar Chronionego Krajobrazu nie obowiązywał na terytorium Gminy Żyraków, przy czym wcześniej dotyczył on tylko obszaru objętego I-szą zmianą.

W dacie przeprowadzania i opiniowania I- szej zmiany studium rozważane były przez Wojewodę Podkarpackiego projekty utworzenia nowych obszarów chronionego krajobrazu. Przeprowadzając I zmianę studium, Gmina Żyraków dysponując aktualnymi materiałami, dokumentami oraz dostatecznym rozpoznaniem terenu w zakresie występujących uwarunkowań zaproponowała wyznaczenie granic projektowanego obszaru chronionego krajobrazu na części objętej zmianą (miejscowość Straszęcin). Propozycja granic projektowanego obszaru chronionego uzyskała akceptację Wojewody Podkarpackiego w postaci uzgodnienia projektu zmiany studium, a przebieg jego granic uwidocznił jest na rysunku zmiany studium.

II zmiana studium, obejmująca część gminy na której zarówno przed reformą administracyjną jak i później nie znalazły się żadne obszary chronione, nie wprowadzała w tym zakresie żadnych zmian do obowiązującego studium, co również uzyskało uzgodnienie odpowiednich organów.

(dowód: akta kontroli strona: 7-18b)

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. Rejestr planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie.

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.

W Urzędzie prowadzono rejestr planów miejscowych, wniosków o ich sporządzenie lub zmianę założony 1 sierpnia 2003 r.

Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m. p. z. p.) zawierał 7 wpisów. W okresie objętym kontrolą do rejestru wpisano m. p. z. p. uchwalone: dla obszaru „Park przemysłowy Straszęcin”; dla terenu dawnego poligonu wojskowego Staszęcin oraz zmianę do m. p. z. p. „Plan nr 1/2005” Zawierbie, działka nr 746/9 przyjętą uchwałą Rady Gminy nr XXXIII/341/10 z dnia 24 czerwca 2010 r.

Rejestr zawierał 6 wpisów wniosków o sporządzenie lub zmianę m. p. z. p. (3 w latach 2007-2008) w tym: 3 wpisy z 2010 r., z których jeden dotyczył zmiany Studium w związku z planowaną budową ferm wiatrowych w 3 miejscowościach Gminy, jeden dotyczył opracowania m. p. z. p. dla realizacji ww. inwestycji oraz jeden wniosek dotyczył ograniczenia opracowania m. p. z. p. do 2 miejscowości z uwagi na protesty mieszkańców.

Ponadto w ww. rejestrze odnotowano wniosek z dnia 10 września 2012 r. osoby fizycznej o zmianę przeznaczenia terenu działki o pow. 1 ha z rolniczej na budowlaną.

(Dowód: akta kontroli strona 19-20)

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

Całkowita powierzchnia Gminy wynosi 11 038 ha. Powierzchnia Gminy objęta planami wg stanu na dzień 31.12.2012 r. 136,38 ha co stanowiło 1,24 % ogólnej powierzchni Gminy.

W okresie objętym kontrolą uchwalono dwa m.p.z.p., w dniu 26 lutego 2009 r. uchwałą Nr XXII/207/09 dla obszaru „Park przemysłowy Straszęcin” o pow. 65,76 ha, oraz w dniu 26 listopada 2009 r. uchwałą Nr XXVIII/291/09 dla terenu dawnego poligonu wojskowego „Straszęcin” o pow. 65,70 ha.

Plan dla „Parku przemysłowego... miał na celu wyznaczenie terenu dla prowadzenia działalności inwestycyjnej i umożliwienie lokalizacji funkcji usługowo-produkcyjnych oraz powiązanie go z układem komunikacyjnym gminy. O przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p. dla ww. terenu zdecydowała Rada Gminy w dniu 12 kwietnia 2007 r. uchwałą Nr V/43/07. W analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do opracowania ww. planu napisano, że „Zainteresowanie inwestorów wskazuje na potrzebę uruchomienia na terenie gminy większych obszarów inwestycyjnych posiadających możliwość dobrego skomunikowania i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Wskazana lokalizacja spełnia te wymogi i jest korzystna również z innych względów: teren jest położony z dala od zabudowy mieszkalnej”.

Rozstrzygając o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, Rada Gminy założyła budowę publicznych dróg gminnych oraz wyposażenie terenów inwestycyjnych w sieć wodociagową i kanalizacyjną. Koszty budowy uzbrojenia technicznego i budowy dróg pokrywane będą z własnych środków.

Plan dla dawnego poligonu położonego na terenie gminy a należącego do Gminy Miasta Dębica, sporządzano w oparciu o wniosek Gminy Dębica z dnia 15 października 2007 r. zgodnie z porozumieniem, z dnia 10 lipca 2007 r. zawartym między Gminą Miasta Dębica i Gminą Żyraków.

W rozstrzygnięciu dotyczącym sposobu realizacji i zasad finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nastąpi wg zasad

określonych w § 1 ust. 4 i w § 2 zawartego w dniu 10 lipca 2007 r. w Dębicy, pomiędzy Gminą Miasta Dębica i Gminą Żyraków, porozumienia w sprawie przyjęcia przez Gminę Dębica zadania polegającego na sporządzeniu zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyraków” oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żyraków dla obszaru położonego w miejscowości Straszecin.

Całkowita powierzchnia gminy wynosiła 11 038 ha. Powierzchnia terenów ujętych w miejscowych planach zagospodarowania, wg stanu na dzień 31.12.2012 r. ogółem wynosiła 136,38 ha t.j. 1,23% pow. gminy, w podziale na rodzaje zabudowy wynosiła:

- zabudowa mieszkalna 12,40 ha t.j. 0,11% pow. gminy,
- zabudowa usługowa 12,41 ha t.j. 0,11% pow. gminy,
- zabudowa zagrodowa gospodarstw rolnych – 0,
- zabudowa produkcyjna 38,70 ha t.j. 0,35% pow. gminy,
- drogi 8,09 ha t.j. 0,07% pow. gminy,
- w ramach poszczególnych rodzajów terenów dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- tereny zagrożone klęskami żywiołowymi 47,04 ha t.j. 0,43% pow. gminy,
- inne (tereny zalesione, place, tereny zielone i rekreacyjne)

(Dowód: akta kontroli strona: 21-39, 39h)

5. Działania Wójta związane z wprowadzeniem do studium i mpzp obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Pismem z dnia 3 grudnia 2010 r. znak OKI-533/134.15/2010/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 *„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”*.

Pismem z dnia 5 listopada 2012 r. znak OKI-ar-74-74/2012 Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej poinformował o korekcie wprowadzonej do ww. opracowania.

Informacja w sprawie terenów Gminy zagrożonych powodzią nie spowodowała działań Wójta podejmowanych w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy i opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyczyną nie podejmowania działań ww. zakresie było między innymi rozpoczęcie budowy wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisłoki w miejscowości Żyraków i Zawierzbie co zmieniało zasadniczo stanu zagrożenia powodziowego tych terenów po zakończeniu budowy wałów.

(Dowód: akta kontroli strona: 40-48)

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

W latach 2009-2012 koszty opracowania m.p.z.p. dla obszaru po byłym poligonie wojskowym o powierzchni 65,70 ha, położonym na terenie Gminy w miejscowości Straszecin poniosła Gmina Miasto Dębica, która wniosowała o sporządzenie planu. Koszt sporządzenia planu stanowił kwotę 125 326 zł. W koszt opracowania planu wliczono również koszt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Gmina Miejska Dębica jest właścicielem terenu objętego ww. m.p.z.p. Zadania w zakresie kształtowania polityki przestrzennej tego terenu uregulowano w porozumieniu z dnia 10 lipca 2007 r. zawartym pomiędzy gminami.

(Dowód: akta kontroli strona: 21, 32, 37-39)

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

W wyniku analizy m.p.z.p. Parku przemysłowego Straszecin i m.p.z.p. dawnego poligonu wojskowego ustalono, że w celu ustalenia przeznaczenia tych terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p. określając granice obszaru objętego planem.

Uchwałę o przystąpieniu do uchwalenia planu dla „Parku przemysłowego Straszecin” Rada Gminy podjęła z własnej inicjatywy natomiast uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania planu dla obszaru po byłym poligonie podjęto na wniosek Gminy Miasto Dębica.

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 1999 r..

(Dowód: akta kontroli strona: 22-39g)

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

W okresie objętym kontrolą Wójt Gminy wykonał 1 analizę i oceny aktualności studium... oraz m.p.z.p., która została przyjęta uchwałą Nr XXXVII/361/10 z dnia 4 listopada 2010 r. Rada Gminy Żyraków. W uchwale tej stwierdzono brak aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uznając potrzebę zmiany. Stwierdzono również aktualność 3 m.p.z.p.; brak aktualności w 4 m.p.z.p.

W uzasadnieniu ww. uchwały zapisano m. innymi, że „Wykonując obowiązek ustawowy, wynikający z art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczący analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żyraków, wójt sporządził Ocenę aktualności Studium.... oraz planów miejscowych gminy Żyraków. Opracowanie uzyskało pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Oceny dokonano na podstawie analizy obowiązujących aktów prawnych, opracowań planistycznych, wykazu decyzji administracyjnych oraz wniosków dotyczących zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na fakt, że Studium... i część planów miejscowych sporządzono w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z wejściem w życie nowych aktów prawnych, w szczególności ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, koniecznym jest stwierdzenie o potrzebie aktualizacji

przepisów prawa miejscowego, do których należą plany zagospodarowania przestrzennego”.

(Dowód: akta kontroli strona: 49-62)

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

Na opracowanie zmian Studium ... i obowiązujących m.p.z.p. w Gminie poniesiono wydatki, ogółem w kwocie 209 083 zł w tym kwota 125 326 zł została wydatkowana przez Gminę Miasto Dębica na zmianę Studium ... i opracowanie m.p.z.p. dla terenu po byłym poligonie.

W okresie objętym kontrolą w Urzędzie nie opracowano w formie pisemnej zasad udzielania zamówień publicznych o wartości wyrażonej w zł nie przekraczającej kwoty 14 tys. euro.

Urząd zlecając wykonanie projektu zmiany Studium ... i projektu m.p.z.p. dla „Parku przemysłowego Straszęcin” stosował się do zaleceń Wójta i Skarbnika Gminy zgodnie, z którymi przy zamówieniach publicznych o wartości powyżej 20 000 zł netto wyłonienie wykonawcy odbywało się w oparciu o zapytania ofertowe wysłania do co najmniej trzech wykonawców, posiadających dobrą opinię na lokalnym rynku. Zapytanie zawierało szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i określało termin otwarcia ofert oraz kryterium wyboru oferty. Zapytania do wykonawców wysyłano pocztą zwykłą, elektroniczną lub osobiście. Spośród otrzymanych ofert wybiera się najkorzystniejszą ofertę w oparciu o ustalone kryterium wyboru (w większości przypadków kryterium wyboru jest najniższa cena). Po wyborze najkorzystniejszej oferty podejmowano negocjacje celem uzyskania korzystniejszych warunków umowy niż zaproponowane w wybranej ofercie.

Wartość ww. zamówienia ustalono na kwotę netto 52 000 zł t.j. wg na dzień 2 lipca 2007 r. 11 853,2 euro.

Zapytanie ofertowe wysłano do 4 wykonawców. W wyznaczonym terminie wpłynęło 2 oferty z których wybrano ofertę o najniższej cenie 39 900 zł netto i krótszym terminie realizacji zamówienia 30.05.2008 r..

Wybór wykonawcy ww. zadania nastąpił zgodnie z zasadami przyjętymi w Urzędzie w zakresie udzielania zamówień publicznych o wartości wyrażonej w zł nie przekraczającej kwoty 14 tys euro.

Na realizację ww. zadania w budżecie zaplanowano środki w kwocie 55 000 zł.

Osoba pełniąca funkcję kierownika opracowania posiadała wiedzę i uprawnienia do wykonywania takich opracowań.

(Dowód: akta kontroli strona: 63-71)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Ocena cząstkowa

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

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 Wójt Gminy nie dokonywał uzgodnień w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

(Dowód: akta kontroli strona: 48)

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

W latach 2009-2012 złożono, ogółem 61 wniosków o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w tym: w 2009 r. – 18, w 2010 – 23, w 2011 – 8, w 2012 – 12.

W ww. okresie wydano ogółem 58 decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w tym: 13 kubaturowych (K) i 45 liniowych (L) z tego: w 2009 – 2 K i 15 L, w 2010 – 3 K i 21 L, w 2011 – 3 K i 1 L, w 2012 – 5 K i 8 L.

Analiza dokumentacji dotyczącej lokalizacji inwestycji celu publicznego wykazała, że w Urzędzie prowadzono rejestr w opisanych zeszytach, druk wzór INFORMER od 2004 r.

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 poprawa 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 57 inwestycji celu publicznego było to: 36 zadań inwestycyjnych realizowane przez Urząd (drogi, kanalizacja, oczyszczalnia ścieków, zaopatrzenie w wodę, boiska szkolne) i 21 zadań realizowanych przez podmioty zewnętrzne (wały ochrony przeciwpowodziowej, sieć gazownicza, sieć energetyczna, telefonia komórkowa).

Analizą objęto próbę kontrolną stanowiącą 20% t. j. 12 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wybranych spośród 58 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 żądania/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 nie składano odwołań.

(Dowód: akta kontroli strona: 72-74)

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 jak również nie wystąpiły przypadki zawieszenia postępowania.

(Dowód: akta kontroli strona: 73-74)

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: 48)

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

W latach 2009-2013 do Urzędu wpłynęło, ogółem 576 wniosków o wydanie decyzji warunków zabudowy. Wydano 538 decyzji, które obejmowały, powierzchnię ogółem 183,46 ha. Spośród ww. decyzji 12 dotyczyło działek położonych na terenie zalewowym w miejscowości Zawierbie 11 działek oraz 1 jedna w miejscowości Bobrowa. Działki położone w miejscowości Zawierbie są chronione wałami przeciwpowodziowymi, które wybudowano po wydaniu decyzji o warunkach zabudowy. Decyzja o warunkach zabudowy na działce położonej w Bobrowej została wydana w wyniku uchylenia decyzji Urzędu odmawiającej ustalenia warunków zabudowy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze.

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 292 kopie decyzji o pozwoleniu na budowę w tym : w 2009 r. – 17, w 2010 r. – 76, w 2011 r. – 111, w 2012 r. – 88.

(Dowód: akta kontroli strona: 75-76, 88-99)

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.

W wyniku analizy próby kontrolnej 81 decyzji wymienionych wg. załączonej tabeli ustalono, że 1 decyzja dotyczyła warunków zabudowy na działce położonej na terenie zalewowym (pozytywna po odwołaniu do SKO), 1 decyzja dotyczyła inwestycji liniowej, 1 inwestycji kubaturowo – liniowej, pozostałe dotyczyły inwestycji kubaturowych. Z próby kontrolnej 9 decyzji wydano z naruszeniem terminów określonych w art. 35 i 36 § 1 ustawy, z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego tekst jednolity (Dz.U.00.98.1071). Naruszenie terminu wynosiło od 1 do 16 dni.

W wyniku analizy próby 81 decyzji i ich projektów ustalono, że w aktach 79 decyzji brakowało dokumentacji analizy urbanistyczno-architektonicznej, a w 81 brakowało

poświadczenia o wpisie na listę samorządu zawodowego urbanistów albo architektów osoby sporządzającej projekt ww. decyzji co narusza przepisy: § 3. 1. rozporządzenia Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr. 164, poz. 1588) określa: „W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy.

Art. 60. ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) określa: „Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów”.

Wyjaśniając przyczyny ww. nieprawidłowości Pan Marek Rączka – Wójt Gminy Żyraków podał m. innymi, że „Nie dotrzymanie powyższego terminu wynikało w większości przypadków z przedłużających się terminów uzyskania wymaganych uzgodnień organów uzgadniających.

Odnosząc się do nie dotrzymania terminu załatwienia poszczególnych wymienionych w piśmie spraw wyjaśniam:

- **sprawa liGK-7331/125/2009** ; wpływ wniosku 27 październik 2009r., data wydania decyzji 28 grudzień 2009r.

Nie dotrzymanie dwumiesięcznego terminu załatwienia sprawy wyniknęło z okresu Świąt Bożego Narodzenia poprzedzającego wydanie decyzji.

Decyzja wydana została w pierwszy dzień roboczy po Świątach Bożonarodzeniowych.

- **sprawa liGK-7331/51/2010** ; wpływ wniosku 25 marzec 2010r., data wydania decyzji 31 maj 2010r.

Nie dotrzymanie dwumiesięcznego terminu załatwienia sprawy wyniknęło z wydłużającego się okresu oczekiwania na uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy przez Marszałka Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie w zakresie melioracji wodnych (wystąpienie o uzgodnienie 12.04.2010r. ; data otrzymania uzgodnienia 14 .05.2010r.).

- **sprawa liGK-7331/58/2010** ; wpływ wniosku 01 kwiecień 2010r. , data wydania decyzji 17 czerwiec 2010r.

Nie dotrzymanie dwumiesięcznego terminu załatwienia sprawy wyniknęło z wydłużającego się okresu oczekiwania na uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy przez Marszałka Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie w zakresie melioracji wodnych (wystąpienie o uzgodnienie 22.04.2010r. ; data otrzymania uzgodnienia 27 .05.2010r.).

- **sprawa liGK-7331/71/2010** ; wpływ wniosku 07 maj 2010r. , data wydania decyzji 14 lipiec 2010r.

Nie dotrzymanie dwumiesięcznego terminu załatwienia sprawy wyniknęło z wydłużającego się okresu oczekiwania na uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy przez Marszałka Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie w zakresie melioracji wodnych (wystąpienie o uzgodnienie 18.05.2010r. ; data otrzymania uzgodnienia 28 .06.2010 r.).

- **sprawa liGK-7331/160/2010** ; wpływ wniosku 21 grudzień 2010r. , data wydania decyzji 28 luty 2011r.

Nie dotrzymanie dwumiesięcznego terminu załatwienia sprawy wyniknęło z wypadającego w terminie załatwienia sprawy okresu Świąt Bożego Narodzenia i Nowego Roku , oraz następnie okresu oczekiwania na uzgodnienie projektu decyzji

przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie (RZGW nie zajął w przedmiotowej sprawie pisemnego stanowiska – uzgodnienie uznano za dokonane po okresie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie).

- sprawa liGK.6730.42.2011 ; wpływ wniosku 07 kwiecień 2011r. , data wydania decyzji 24 czerwiec 2011r.

Nie dotrzymanie dwumiesięcznego terminu załatwienia sprawy wyniknęło między innymi z okresu przygotowania przez urbanistę projektu decyzji o warunkach zabudowy do uzgodnień , oraz następnie okresu oczekiwania na uzgodnienie projektu decyzji przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie (RZGW nie zajął w przedmiotowej sprawie pisemnego stanowiska – uzgodnienie uznano za dokonane po okresie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie).

- sprawa liGK.6730.20.2012 ; wpływ wniosku 17 luty 2012r. , data wydania decyzji 30 kwiecień 2012r.

Nie dotrzymanie dwumiesięcznego terminu załatwienia sprawy wyniknęło z okresu oczekiwania na uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy przez Marszałka Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie w zakresie melioracji wodnych (Marszałek Województwa Podkarpackiego nie zajął w przedmiotowej sprawie pisemnego stanowiska – uzgodnienie uznano za dokonane po okresie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie).

Odnosząc się do nie poinformowania strony o nowym terminie jej załatwienia do czego zobowiązuje przepis art. 36 kpa. wyjaśniam:

- większość wniosków o ustalenie warunków zabudowy składane jest przez Inwestorów osobiście w Urzędzie Gminy .

Przy składaniu wniosku o warunki zabudowy każdorazowo informowano ustnie Inwestora , że załatwienie sprawy (uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy) nastąpi w okresie do dwóch miesięcy od daty złożenia wniosku .

Przekroczenia terminów załatwienia w/w spraw nie były znaczące (wynosiły od 1 do kilkunastu dni). Przypadki zaniechania zawiadamiania stron o niezakończonym załatwieniu sprawy w terminie przewidzianym w art., 35 kpa miało następujące przyczyny:

- niemożliwe były do przewidzenia przedłużające się terminy uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy przez organy do tego właściwe, a co za tym idzie termin wydania decyzji.

- w każdym przypadku po uzyskaniu uzgodnień, zgodnie z art. 10 §1 kpa informowano pisemnie strony o zgromadzeniu całości materiału dowodowego i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów wyznaczając na powyższe 7-dniowy termin od dnia otrzymania zawiadomienia; jednoczesne wysyłanie zawiadomień o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy skutkowałoby nałożeniem się terminów obu zawiadomień, prowadząc najczęściej do wcześniejszej daty wydania decyzji niż otrzymania przez stronę zawiadomienia o niezakończonym załatwieniu sprawy w terminie”.

Wyjaśniając przyczyny braku w projektach decyzji dokumentacji analizy urbanistyczno-architektonicznej oraz kopii poświadczenia przynależności do samorządu zawodowego osoby sporządzającej projekt Pan Marek Rączka – Wójt Gminy Żyraków podał m. innymi, że „Czynności prowadzące do uzyskania wyników analiz przeprowadzano na bieżąco i każdorazowo w terenie, sporządzając notatki ,ewentualnie fotografie obiektów. Gromadzenia powyższych materiałów nie uznano za konieczne, gdyż przekładały się one na opracowanie „wyników analiz”, które w postaci wymaganej przepisami każdorazowo znalazły się w dokumentacji sprawy. Osoba sporządzająca projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania jest pracownikiem Urzędu Gminy Żyraków, posiada uprawnienia urbanistyczne a także nieprzerwanie od daty powstania obowiązku przynależności do właściwej

izby zawodowej wpis na listę Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach.

Kopie poświadczenia o przynależności do izby zawodowej znajdują się w aktach osobowych pracownika, a każda decyzja zawiera potwierdzenie o sporządzeniu projektu decyzji przez osobę uprawnioną, co uznano za wystarczające dowody na spełnienie wymogu zawartego w art. 60 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej są na bieżąco uzupełniane i udostępniane jeśli zachodzi taka konieczność, np. w sprawach rozstrzyganych przed organami odwoławczymi (SKO, Sądy Administracyjne)."

(Dowód akta kontroli strona: 77-82, 18-18b)

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

W okresie objętym w pięciokrotnie zawieszono postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Zawieszenia dokonano z urzędu postanowieniem nr : liGK.6730.107; 111; 114; 115; 116.2012, z dnia 30 listopada 2012 r. oraz 11 i 12 grudnia 2012 r. W każdy przypadku zawieszenie nastąpiło w związku z czynnościami zmierzającymi do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z uchwałą Rady Gminy nr VIII/42/11, który obejmował działki wymienione w wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji kubaturowych (budynki mieszkalne, gospodarcze).

(Dowód: akta kontroli strona: 83-87a)

17.Wnioski o wz budowy obiektu handlowego o powierzchni powyżej 400 m².

W okresie objętym kontrolą do Urzędu nie składano wniosków w sprawie w.z. dotyczących budowy obiektu handlowego o powierzchni powyżej 400m².

(Dowód: akta kontroli strona: 48)

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: 48)

19.Rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

W wyniku analizy rejestru decyzji o warunkach zabudowy ustalono, że był on prowadzony w opisanych zeszytach, druk INFORMER, 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 „ linia zabudowy na działce pozostaje bez zmian, szerokość elewacji frontowej, geometria dachu bez zmian, dojazd bezpośrednio z drogi gminnej nr 77”.

Wpisy w rejestrze były ponumerowane wpisywane kolejno. Rejestr nie zawierał skreśleń i niezapisanych rubryk. Zapisy w rubrykach odpowiadały treści rubryk. Druk

rejestru był zgodny ze wzorem ustalonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury, z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzoru rejestrów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (Dz. U. Nr 130, poz. 1385).

(Dowód: akta kontroli strona: 77)

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: 16a-16e)

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: 48)

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 administracja dział 750, rozdział 75023.

Kosztem opracowania i wydania ww. decyzji było wynagrodzenie wraz z pochodnymi od wynagrodzenia dla specjalisty ds. urbanistycznych, zatrudnionego w Urzędzie na ¼ etatu oraz koszty związane z wysyłką decyzji.

W poszczególnych latach szacunkowe koszty wynosiły: 2009 r. – 36 535 zł w tym wynagrodzenie urbanisty stanowiło kwotę 22 636 zł; 2010 r. – 41 618 zł w tym wynagrodzenie stanowiło kwotę 23 425 zł, 2011 r. – 39 446 zł w tym wynagrodzenie stanowiło kwotę 24 417 zł; 2012 r. – 41 448 zł w tym wynagrodzenie 27 775 zł.

W okresie objętym kontrolą szacunkowy koszt wydania jednej decyzji stanowił kwotę 260 zł.

(Dowód: akta kontroli strona: 100)

23.Działalność Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

W okresie objętym kontrolą w Urzędzie działała Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna powołana zarządzeniem Wójta Nr 48/2004, z dnia 1 grudnia 2004r.

Komisję utworzono jako organ doradczy w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego w składzie trzech osób, dwóch urbanistów z uprawnieniami KT 255 (przewodniczący), KT 252 (członek) oraz projektanta z uprawnieniami PDK/BO/0025/01 (członek).

Komisja działała na zasadach kolegialnych w oparciu o Regulamin nadany ww. zarządzeniem.

Za udział w pracach Komisji przewodniczącemu i jej członkom przysługiwało zryczałtowane wynagrodzenie w kwocie 200 zł brutto.

Zarządzeniem Nr 95/2011 Wójta z dnia 27 grudnia 2011 r. zmieniono ww. zarządzenie zwiększając do 5 osób skład Komisji. W zmienionym składzie cztery osoby posiadały przygotowanie i uprawnienia urbanistyczno-architektoniczne.

Wg regulaminu warunki lokalowe i obsługę administracyjną zapewniał Urząd. Do podstawowych zadań Komisji należało:

- Wydawanie opinii o projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy 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 planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego z dnia 7 października 2010 r., projektu zmian Studium z dnia 7 grudnia 2007 r., projektu planu m. z. p. z dnia 11 września 2008 r., projektu m. p. z. p. dla budowy elektrowni wiatrowych z dnia 6 marca 2012 r.

Z każdego posiedzenia Komisji sporządzono protokół załączając listę osób obecnych na posiedzeniu.

(Dowód: akta kontroli strona: 101-126)

24. Kontrole w zakresie kształtowania polityki przestrzennej w gminie

W okresie objętym kontrolą w Urzędzie nie prowadzono kontroli wewnętrznej jak również audytu w zakresie realizacji zadań w kształtowaniu polityki przestrzennej Gminy.

(Dowód: akta kontroli strona: 48)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1. Przekraczaniu terminów wydania decyzji o warunkach zabudowy określonego przepisem art. 35 kpa (siedem przypadków na 81 analizowanych),
2. Nie powiadomienie wnioskodawcy o przyczynach nie dotrzymania terminu załatwienia sprawy i wyznaczeniu nowego co nakazuje przepis art. 36 kpa (jak wyżej).
3. Niedokumentowaniu czynności realizowanych w zakresie analizy urbanistyczno-architektonicznej wymaganej w procesie wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz brak w dokumentacji ww. decyzji zaświadczenia o przynależności do samorządu zawodowego osoby sporządzającej projekty tych decyzji.

Wykazane wyżej nieprawidłowości nie skutkowały w postępowaniu o wydanie decyzji lub skargach wnioskodawców.

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

Ocena częściowa

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 wykonania ww. terminu określonego w art. 36 kpa.

2. Dokumentowanie czynności realizowanych w ramach analiz urbanistyczno-architektonicznych wykonywanych w procesie wydania decyzji o warunkach zabudowy oraz włączania do projektów tych decyzji dokumentacji analizy jak również zaświadczenia o przynależności do samorządu zawodowego osoby sporządzającej projekt decyzji.

VI. Pozostałe informacje i pouczenia

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

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

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 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 ..
miejscowość

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