



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ – 4101-01-10/2013

P/13/173

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

ul. Kraszewskiego 8, 35-016 Rzeszów

T +48 17 780 23 00, F +48 17 780 23 06

lrz@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/13/173 – Realizacja zadań z zakresu gospodarki przestrzennej przez samorządy województwa podkarpackiego w latach 2009 - 2012.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie.
Kontroler	Mariusz Twardowski, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 84451 z dnia 9 stycznia 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy w Radomyślu nad Sanem, 37-455 Radomyśl nad Sanem, ul. Rynek Duży 7, zwanego w dalszej treści zamiennie „Gminą lub Urzędem”
Kierownik jednostki kontrolowanej	Jan Pyrkosz, Wójt Gminy Radomyśl nad Sanem od dnia 10 listopada 1998 r. (dowód: akta kontroli str. 3-4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości¹ działalność Gminy w zakresie realizacji zadań z zakresu gospodarki przestrzennej w latach 2009-2012.

Uzasadnienie oceny ogólnej

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli realizacja zadań dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy (zwanego dalej „Studium”) przebiegała prawidłowo. Również prawidłowo: stosowano procedury związane z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy (mpzp), finansowano te przedsięwzięcie, prowadzono rejestr mpzp, stosowano procedury wydawania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (zwane dalej licp) oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, iż na obniżenie oceny wpłynęły stwierdzone w czasie kontroli braki w prowadzonych rejestrach decyzji o warunkach zabudowy i licp. Ponadto nie przestrzegano terminów określonych w ustawie z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (zwanej dalej kpa)² przy wydaniu 13 z 60 objętych badaniem decyzji o warunkach zabudowy. Urząd nie powiadomił wnioskodawców w żadnym z tych przypadków o przyczynach zwłoki, oraz o nowym terminie załatwienia sprawy. Ponadto w żadnej ze zbadanych w trakcie kontroli decyzji nie było w aktach sprawy kopii dokumentów poświadczających przynależność osoby sporządzającej projekty decyzji.

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 (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.)

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w aspekcie aktualizacji i wprowadzania zmian wynikających z przepisów odrębnych oraz celów związanych z zapobieganiem klęskom żywiołowym.

Opis stanu
faktycznego

1) Planowaniem i gospodarką przestrzenną w Urzędzie zajmuje się Zespół Infrastruktury, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska (do dnia 3.08.2009 r. Zespół Infrastruktury Technicznej). W Zespole IGNiOŚ były zatrudnione:

- Ewa Marynowska – kierownik - od 06.01.2003r. do 02.07.2012r.

- Magdalena Grębowiec - referent od 1.01.2008r., od 1.08.2011r. – inspektor, a od 3.07.2012r. kierownik Zespołu.

- Jakub Dybek od 6.01.2009r. inspektor ds. ochrony środowiska.

Magdalena Grębowiec (kierownik od 3.07.2012r.) wykształcenie wyższe –kierunek administracja ukończone 11.07.2011r. (średnie-technik geodeta ukończone w 1980r.). Do obowiązków pracownika należy m.in. przygotowanie materiałów do zmian studium i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, przygotowanie materiałów do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego gminy, prowadzenie i aktualizacja rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

Jakub Dybek (inspektor ds. ochrony środowiska od 6.01.2009r.) wykształcenie wyższe mgr – kierunek biologia środowiskowa ukończone 19.07.2007r. oraz studia podyplomowe z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego ukończone 4.07.2011r. w Krakowie. Do obowiązków pracownika należy m.in. prowadzenie postępowania o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu, prowadzenie postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, prowadzenie rejestrów ww. decyzji.

Ewa Marynowska (kierownik Zespołu do 2.07.2012r.) wykształcenie wyższe mgr - kierunek administracja ukończone 14.07.2009r.

(dowód: akta kontroli, str.5 - 8)

2)

Gmina Radomyśl nad Sanem posiada Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalone przez Radę Gminy (Uchwała Nr IV/25/2002 z dnia 30.12.2002r). Integralną część uchwały stanowią: Załącznik Nr I - zawierający część opisową polityki rozwoju i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy, Załącznik Nr II - zawierający część rysunkową:

plansza Nr 1. Kierunki i zasady polityki przestrzennej. Struktura funkcjonalno – przestrzenna 1:10 000.

plansza Nr 2. Kierunki i zasady polityki przestrzennej. Infrastruktura techniczna 1:10 000 .

Rada Gminy uchwałą Nr VIII/58/07 z dnia 26 września 2007 roku przystąpiła do sporządzenia I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Zmiana dotyczyła elementów zagospodarowania przestrzennego Gminy w szczególności przeznaczenia pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo – usługową terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rzeczycza Długa – miejscowość „Musików” ze wskazaniem zasad podziału i obsługi komunikacyjnej terenu.

Uchwałą z dnia 30 grudnia 2009r. (Nr XXVII/223/2009) Rada Gminy uchwaliła powyższą zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Ustalenia „zmiany studium” zawarte są w następujących załącznikach do ww. uchwały:

- Część tekstowa (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały), wprowadzone zmiany oznaczono kolorem czerwonym.

- Część graficzna:

- załącznik Nr 2 do uchwały – Uwarunkowania przestrzenne w skali 1:10 000.

- załącznik Nr 3 do uchwały – Kierunki i zasady polityki przestrzennej. Struktura funkcjonalno-przestrzenna w skali 1:10 000.

- załącznik Nr 4 do uchwały – Kierunki i zasady polityki przestrzennej. Infrastruktura techniczna w skali 1:10 000.

Zakres zmiany studium obejmuje wskazanie dodatkowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz określenie zasad ich zagospodarowania na obszarze położonym w obrębie ewidencyjnym Rzeczyca Długa – Miejscowość Musików. W części graficznej załącznika Nr 2 – naniesiono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. W części tekstowej studium p. 14.8. Ochrona przed zagrożeniem powodziowym zapisano, iż w zakresie ochrony przed powodzią ustala się konieczność pilnego przeprowadzenia modernizacji i zabezpieczenia przed przesiąkaniem istniejących obwałowań Wisły i Sanu. Szczegółowy opis przedsięwzięć związanych z ochroną przeciwpowodziową na terenie gminy zawiera rozdział Infrastruktura techniczna.

Na terenie gminy nie są lokalizowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W obowiązującym Studium nie określone zostały obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Uchwałą Nr XIII/106/2012 Rady Gminy z dnia 29 marca 2012 roku przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Zmiana obejmować będzie problematykę dotyczącą obszaru całej Gminy w zakresie: obszarów oraz zasad ochrony środowiska i ochrony przyrody, obszarów zagrożenia powodzią, uzupełnienie stanu i kierunków rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy opracował : zespół autorski:

- mgr Władysław Gurdak - Główny projektant upr. urb. Nr 1094/90 – Wprowadzenie, Powiązania funkcjonalno – przestrzenne gminy, Cele i kierunki rozwoju, Polityka realizacji przedsięwzięć publicznych,

- mgr inż. arch. Marta Pieróg - Ochrona dziedzictwa kulturowego,

- mgr Jan Rakuś - Polityka rozwoju w sferze społeczno – gospodarczej,

- Anna Matyka - Wartości środowiska przyrodniczego,

- mgr inż. Aniela Grądział - Problematyka zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

- inż. Maria Mróz - Kierunki i zasady rozwoju systemów transportowych,

- mgr inż. Jan Sadeck i mgr inż. Janina Wiącek - Kierunki i zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej,

- tech. Jolanta Kocoń, tech. Maria Rzepka i tech. Robert Sudoł - Opracowanie graficzne, techniczne, skład, redakcja komputerowa.

I zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem opracował zespół autorski:

- mgr inż. arch. Krystyna Kołodziejczyk-Dobrzańska upr. urb. OIU KT-014 - Główny projektant,

- Anna Matyka - Środowisko przyrodnicze,

- mgr Jacek Morawski - Opracowanie graficzne.
 - Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z usytuowania gminy w określonym obszarze administracyjnym, przyrodniczym i społeczno-gospodarczym,
- Opracowane Studium składa się z następujących części:
- Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z usytuowania gminy w określonym obszarze administracyjnym, przyrodniczym i społeczno-gospodarczym,
 - Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego,
 - Uwarunkowania kulturowe,
 - Uwarunkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców,
 - Uwarunkowania wynikające z funkcjonowania systemu transportowego,
 - Uwarunkowania wynikające z wyposażenia i obsługi uzbrojenia technicznego,
 - Uwarunkowania wynikające z potrzeby ochrony ludności przed zagrożeniami żywiołowymi,
 - Uwarunkowania wynikające z położenia poligonu wojskowego,
 - Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
 - Podstawowe problemy gminy i szanse ich rozwiązania,
 - Cele rozwoju gminy,
 - Kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy,
 - Kształtowanie środowiska przyrodniczego,
 - Polityka w zakresie ochrony środowiska kulturowego,
 - Polityka i kierunki rozwoju w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - Polityka rozwoju społeczno – gospodarczego,
 - Polityka rozwoju systemu transportowego,
 - Polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej,
 - Polityka w zakresie ochrony ludności przed zagrożeniami żywiołowymi
 - Polityka realizacji przedsięwzięć publicznych gminy,
 - Standardy urbanistyczne,
 - Uzasadnienie przyjętych w studium rozwiązań,
 - Synteza ustaleń i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem

(dowód: akta kontroli, str. 9-20)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Ocena częściowa

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

2. Stosowanie procedur związanych z uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) gmin, finansowanie tych przedsięwzięć, realizacja 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 gminy z tytułu opłat planistycznych.

Opis stanu
faktycznego

1)

Wójt Gminy Radomyśl nad Sanem stosownie do art. 31 o ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*³ (zwaną dalej ustawą o planowaniu przestrzennym) prowadził rejestr planów zagospodarowania przestrzennego. Rejestr ten prowadzony był w szczególności: nazwa planu, Uchwała Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, Uchwała Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego, Nr Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego publikującego uchwałę, Data wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie objętym kontrolą do Urzędu wpłynął jeden wniosek osoby fizycznej (w dniu 8.10.2012r.) o zmianę w obowiązującym Studium w zakresie dopuszczalności lokalizacji w miejscowości Nowiny inwestycji – pn. Farmy fotowoltaiczne oraz o uwzględnienie w ewentualnym planie tego przedsięwzięcia. Pismami z dnia 7.11.2012r. i z dnia 21.11.2012r. udzielono odpowiedzi wnioskodawcy, iż po uchwaleniu budżetu na 2013 rok Wójt Gminy przystąpi do przygotowywania materiałów przedprojektowych do prac dotyczących zmiany studium jeżeli Rada Gminy w budżecie na 2013 rok uchwali środki na ten cel.

(dowód: akta kontroli, str. 21-22)

2)

Dnia 9 maja 2000 roku Rada Gminy podjęła uchwałę nr XV/123/2000 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy - opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 49 poz.592 z 25.08.2000r. Plan ten stanowił zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy , którego nazwa, zakres, obszar opracowania określony został w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy zatwierdzony uchwałą Nr IV/11/88 Gminnej Rady Narodowej w Radomyślu z dnia 29 grudnia 1988 roku. Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzskiego Nr 13 z dnia 28.08.1989 roku. Zmiana dotyczyła elementów zagospodarowania przestrzennego gminy w granicach administracyjnych Gminy. Obejmuje obszar składający się z pojedynczych terenów o ogólnej powierzchni około 27 ha. Plan obejmuje miejscowości: Antoniów, Chwałowice, Dąbrowę Rzeczycką, Nowiny, Pniów, Radomyśl nad Sanem , Rzeczyce Długą, Witkowice, Żabno, Kępę Rzeczycką.

Rada Gminy podjęła uchwałę Nr VIII/57/07 z dnia 26 września 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy podjęła uchwałę Nr XXVII/224/09 z dnia 30 grudnia

³ (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rzeczycza Długa – miejscowość Musików. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 18 poz. 442 z dnia 15.03.2010r. (a obowiązuje od dnia 15.04.2010 roku tj. 30 dni od daty publikacji).

Uchwałą Nr V/38/11 Rady Gminy z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Półanki” przystąpiono do prac związanych z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego, przedmiotem opracowania będzie ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu objętego granicami planu, a w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej. Obszar objęty powyższą uchwałą w znacznej części zgodny jest z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Nr IV/25/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r.. W części w której zakres planu wykraczał po za granice opracowania, podjęta została uchwała przez Radę Gminy Nr XII/94/12 z dnia 26 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie elementów zagospodarowania przestrzennego Gminy uchwalonego w 2002 roku. Planowana funkcja mieszkalna, usługowa jest niezgodna z kierunkami rozwoju i polityki przestrzennej Gminy określonymi dla tego terenu w Studium. Niezgodność tych ustaleń powoduje konieczność dokonania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Radomyśl nad Sanem oraz zmiany kierunku zagospodarowania wnioskowanego terenu, w celu zapewnienia spójności zapisów planu miejscowego z kierunkami wyznaczonymi w Studium.

Uchwałą Nr V/37/11 Rady Gminy z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Głęboki Smużek” zapoczątkowano zakres prac do sporządzenia planu. Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu objętego granicami planu, a w szczególności: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej i produkcyjno-usługowej.

Rada Gminy podjęła uchwałę Nr V/36/2011 z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiana Studium będzie dotyczyć elementów zagospodarowania przestrzennego Gminy, w szczególności obejmować będzie teren oznaczony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały linią przerywaną kolorem czerwonym i literami ABCDEFG oraz teren oznaczony kolorem czerwonym i literami HIJKLM. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr IV/25/02 Rady Gminy z dnia 30 grudnia 2002r. Planowana funkcja mieszkalna, usługowa, produkcyjna, usługowa sportowo-rekreacyjna, zieleni projektowanej jest niezgodna z kierunkami rozwoju i polityki przestrzennej Gminy określonymi dla tego terenu w Studium. Niezgodność tych ustaleń powoduje konieczność dokonania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany kierunku zagospodarowania wnioskowanego terenu, w celu zapewnienia spójności zapisów planu miejscowego z kierunkami wyznaczonymi w Studium.

Rada Gminy podjęła uchwałę Nr V/39/11 z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niwka”. Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie sposobu zagospodarowania terenu wokół Stacji Uzdatniania Wody wraz z terenami przyległymi objętego granicami planu to jest ustalenia obszarów terenów zieleni

projektowanej wokół Stacji Uzdatniania Wody, terenów sportowo-rekreacyjnych z możliwością zabudowy sportowo-rekreacyjnej i terenów zieleni. Przyczyną opracowania planu jest potrzeba wyznaczenia terenów sportowo-rekreacyjnym zieleni projektowanej. Sporządzenie miejscowego planu pozwoli ponadto wyznaczyć jednolite zasady zagospodarowania przestrzennego całego obszaru poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną z równoczesnym uwzględnieniem relacji otaczającym terenem, prawidłową obsługą komunikacyjną i powiązania z istniejącym układem komunikacyjnym obszaru, w celu kształtowania ładu przestrzennego.

Powierzchnia objęta aktualnymi planami wynosi 55 ha co stanowi 0,4% w stosunku do całej powierzchni gminy (13.374 ha).

Na terenie Gminy nie występują przypadki rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. powyżej 400 m². Tereny zagrożone powodzią to tereny użytkowane rolniczo w międzywalu o pow. 654 ha. Gmina nie uchwałała planu pod jednostkowe inwestycje.

(dowód: akta kontroli, str. 23-104)

3)

W części graficznej załącznika Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy – naniesiono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. W części tekstowej studium p. 14.8. Ochrona przed zagrożeniem powodziowym zapisano, iż w zakresie ochrony przed powodzią ustala się konieczność pilnego przeprowadzenia modernizacji i zabezpieczenia przed przesiąkaniem istniejących obwałowań Wisły i Sanu. Szczegółowy opis przedsięwzięć związanych z ochroną przeciwpowodziową na terenie gminy zawiera rozdział Infrastruktura techniczna.

(dowód: akta kontroli, str. 107 - 108)

Jak wyjaśniła Pani Magdalena Grębowiec – Kierownik Zespołu Infrastruktury, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska: *Wójt Gminy Radomyśl nad Sanem otrzymał drogą elektroniczną w grudniu 2009 od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej mapy bezpośredniego zagrożenia powodziowego, które obejmują teren do rzek Bukowa jest to teren gminy Pysznica nie obejmują gminy Radomyśl nad Sanem. Obecnie odpowiednie zapisy wprowadzone zostaną do zmiany studium odpowiednie wynikające z ustawy Prawo wodne. W decyzjach o warunkach zabudowy uwzględniane są postanowienia zawarte w postanowieniach PZMiUW w Rzeszowie.*

(dowód: akta kontroli, str. 105 - 106)

4)

W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki aby Wójt warunkował przystąpienia do zmiany studium czy planu zagospodarowania przestrzennego partycypacją wnioskodawcy w kosztach ich sporządzenia, lub obciążał kosztami opracowania projektu przyszłych inwestorów lub właścicieli nieruchomości objętych planem.

(dowód: akta kontroli, str. 107 - 108)

5)

Rada Gminy podjęła uchwałę Nr VIII/57/07 z dnia 26 września 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego. W dniu 30 grudnia 2009 roku Rada Gminy podjęła uchwałę Nr XXVII/224/09 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rzeczyca Długa – miejscowość Musików. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 18 poz. 442 z dnia 15.03.2010r.

Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rzeczyca Długa – miejscowość Musików, został sporządzony zgodnie przepisami rozdziału 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, określającym zakres i tryb sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego (w brzmieniu obowiązującym na dzień 30.12.2009 r.). Plan został sporządzony przez zespół autorski: Główny projektant mgr inż. Arch. Krystyna Kołodziejczyk Dobrzańska członek Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach nr KT-014, mgr Anna Matyka – prognoza oddziaływania na środowisko, mgr Jacek Morawski – opracowanie graficzne, mgr inż. Aniela Grądział – rolnictwo, mgr inż. Roman Grinholc – prognoza finansowa

(dowód: akta kontroli, str. 109 -126)

6)

W kadencji obejmującej lata 2008-2011 i w kadencji 2011 – 2014 (do dnia zakończenia niniejszej kontroli tj. 22.02.2012 r.) Wójt nie dokonywał analizy zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, nie ocenił postępów w opracowywaniu planów miejscowych i nie opracował wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń w studium w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych mimo takiego wymogu wynikającego z art. 32 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

(dowód: akta kontroli, str. 127 - 128)

7)

Łączne koszty dotyczące sporządzenia i zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy (Uchwała Rady Gminy Nr XXVII/223/2009 z dnia 30 grudnia 2009 roku) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rzeczyca Długa – miejscowość Musików, (Uchwała Rady Gminy Nr XXVII/224/09 z dnia 30 grudnia 2009 roku) wyniosły 46.039,14 zł..

Umowy dotyczące sporządzenia i zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rzeczyca Długa – miejscowość Musików, były zrealizowane w terminach umownych, a środki finansowe były ujęte w budżecie Gminy.

I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rzeczyca Długa – miejscowość Musików, została sporządzona przez jednostkę zewnętrzną: mgr inż. arch. Krystyna Kołodziejczyk - Dobrzańska Urbanista kierownik zespołu, mgr Anna Matyka – prognoza oddziaływania na środowisko, mgr Jacek Morawski – opracowanie graficzne, mgr inż. Aniela Grądział – rolnictwo, mgr inż. Roman Grinholc – prognoza finansowa.

Dokonywano zleceń o wartości zamówień poniżej 14.000 euro, które zgodnie z art. 4 pkt. 8 Prawa zamówień publicznych, nie podlegały przepisom ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych*⁴

(dowód: akta kontroli, str. 131 - 132)

⁴ (Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 ze zm.).

Ustalono
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono nieprawidłowość polegającą na nie dokonywaniu przez Wójta: analizy zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, nie ocenianiu postępów w opracowywaniu planów miejscowych i nie opracowaniu wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń w studium w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych mimo takiego wymogu wynikającego z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

(dowód: akta kontroli, str. 127 - 128)

Wójt Gminy – Pan Jan Pyrkoś w wyjaśnieniu dotyczącym braku dokonywania ocen aktualności studiów i planów miejscowych wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdził, iż: *w kadencji poprzedniej obejmującej lata 2008 – 2011 - Wójt Gminy Radomyśl nad Sanem nie dokonywał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, tym samym nie przekazywane były Radzie Gminy Radomyśl nad Sanem wyników tych analiz. W bieżącej kadencji obejmującej lata 2011 – 2014 - Wójt Gminy Radomyśl nad Sanem do chwili obecnej nie przedstawił Radzie Gminy Radomyśl nad Sanem oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego. Jednakże poczynione zostały działania, których wynikiem będzie ustalenie aktualności studium i planów miejscowych, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej wyniki przedstawione zostaną Radzie Gminy Radomyśl nad Sanem celem podjęcia uchwały. Uchwałą Nr XIII/106/2012 Rady Gminy Radomyśl nad Sanem z dnia 29 marca 2012 roku przystąpił do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radomyśl nad Sanem. Zmiana obejmować będzie problematykę dotyczącą obszaru całej Gminy w zakresie: obszarów oraz zasad ochrony środowiska i ochrony przyrody, obszarów zagrożenia powodzią, uzupełnienie stanu i kierunków rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej.*

(dowód: akta kontroli, str. 129 - 130)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie z uwagami działalność Gminy w badanym obszarze.

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

1)

W okresie objętym kontrolą Wójt nie dokonywał uzgodnień w sprawie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

(dowód: akta kontroli, str. 133)

2)

W latach 2009-2012 do Urzędu wpłynęło 30 wniosków o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego (zwane dalej: „decyzjami licp”): 9 w 2009r., 5 w 2010 r., 5 w 2011 r., 11 w 2012r. Wójt Gminy w badanym okresie wydał 29 decyzji, (jedna decyzja jest w fazie uzgodnień, wniosek od inwestora wpłynął

w grudniu 2012r.). Szczegółową analizą objęto 10 decyzji o licp, które dotyczyły inwestycji określonych w art. 6 pkt 1, 2 i 6 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami⁵.

Stwierdzono, iż Urząd przekazywał Marszałkowi Województwa Podkarpackiego kopie wydanych decyzji licp, zgodnie z art. 57 ust. 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, tj. w terminie 7 dni od dnia ich wydania.

Wydane przez Wójta w okresie objętym kontrolą decyzje o ustaleniu licp określały warunki wymienione w art. 54 *Kodeksu postępowania administracyjnego*. Decyzje te wydano zgodnie z kompetencjami organu wydającego, co do zasięgu i znaczenia danej inwestycji (wszystkie inwestycje były lokalizowane w całości na terenach Gminy).

Wójt, prowadzi rejestr wydanych decyzji licp o znaczeniu powiatowym i gminnym który zawierał 29 decyzji wydanych w latach 2009 – 2012. Rejestr był prowadzony zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzoru rejestru decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego⁶. Stwierdzono, iż w kolumnie dot. „streszczenia i ustaleń decyzji” wpisywana była informacja o sposobie uzgodnienia.

W okresie objętym kontrolą wystąpił jeden przypadek odwołania od decyzji licp. Wójt Gminy decyzją z dnia 16.03.2012r. znak: IN.III.6730.04.2012 z wniosku Naczelnika Ochotniczej Straży Pożarnej w Rzeczycy Okrągłej, ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą: *Budowa budynku garażowo-gospodarczego na potrzeby strażnicy OSP na działce nr ewid. 289 położonej w obrębie ewidencyjnym Rzeczycy Okrągłej, gmina Radomyśl nad Sanem*.

Odwołanie od powyższej decyzji Pan J.M złożył w dniu 29.03.2012r. Odwołanie zawierało zarzuty odnoszące się do decyzji określające istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywało dowody uzasadniające to żądanie.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Tarnobrzegu decyzją z dnia 25.05.2012r. znak: SKO-401/D/564/2012 uznało przytoczone w odwołaniu zarzuty za zasadne i uchyliło decyzję Wójta Gminy Radomyśl nad Sanem przekazując sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Pismem z dnia 6.08.2012r. Naczelnik OSP Rzeczycy Okrągłej wycofał wniosek dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z zapisem art. 53 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamiano w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których były lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamiano pisemnie.

(dowód: akta kontroli, str. 133 - 198)

3)

W wyniku analizy wybranych 10 decyzji licp, stwierdzono, iż uzgodnienia zostały dokonane w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W badanym okresie nie występowały odmowy uzgodnień projektów decyzji, nie wystąpiły przypadki zawieszenia postępowania na czas nie dłuższy niż

⁵ tj. Dz. U z 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.)

⁶ Dz. U. z 2004 r. Nr 130 poz. 1385.

12 miesięcy od dnia złożenia wniosku (art. 53 ust. 5a), nie wystąpiły przypadki wydania decyzji bez uprzednio dokonanych uzgodnień.

W latach 2009-2012 dla każdej analizowanej decyzji została przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Każdorazowo projekt decyzji licp sporządzała osoba wpisana na listę architektów i urbanistów (mgr inż. Arch. Krystyna Kołodziejczyk-Dobrzańska wpis na listę izby urbanistów nr KT-014). W wyniku analizy 10 wylosowanych spraw za lata 2009 – 2012 stwierdzono, iż w aktach sprawy brak było kopii poświadczających przynależność osoby sporządzającej projekty decyzji licp.

(dowód: akta kontroli, str. 199 - 200)

4)

W badanym okresie nie było wniosku o wydanie decyzji celu publicznego o znaczeniu krajowym lub wojewódzkim wobec czego wojewoda nie wydawał decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku, o którym mowa w art. 51 ust. 2 o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

(dowód: akta kontroli, str. 201 - 201)

5)

W latach 2009 – 2012 inwestorzy złożyli łącznie 312 wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy: 2009r. – 97 wniosków, 2010r. – 76 wniosków, 2011r. – 81 wniosków, 2012 – 58 wniosków. Wnioski dotyczyły głównie budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego.

W okresie objętym kontrolą wydano ogółem 299 decyzji o warunkach zabudowy (2009r. – 97 decyzji, 2010r. – 76 decyzji, 2011r. – 77 decyzji, 2012 – 49 decyzji), o łącznej powierzchni 4,5580 ha.

W wyniku szczegółowej analizy którą objęto 60 decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2009 – 2012 (po 15 z każdego roku objętego kontrolą), stwierdzono, iż na 60 badanych decyzji w przypadku 13 z nich zostały one wydane w terminie ponad dwumiesięcznym (tj. ponad 60 dni) od daty złożenia wniosku o ich wydanie, a opóźnienia wynosiły od 2 do 17 dn. Urząd nie powiadomił w żadnym przypadku wnioskodawcy o przyczynach zwłoki.

Spośród objętych kontrolą za lata 2009-2012, - 60 decyzji o warunkach zabudowy 30 z nich uzyskało pozwolenia na budowę, które wydawane były przez Starostę Stalowowolskiego.

(dowód: akta kontroli, str. 203 - 212)

Jak wyjaśniła Pani Magdalena Grębowiec – Kierownik Zespołu Infrastruktury, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska: *w stosunku do pozostałych objętych kontrolą 30 decyzji o warunkach zabudowy Wójt Gminy nie dysponuje wiedzą czy zostały złożone wnioski o pozwolenie na budowę.*

(dowód: akta kontroli, str. 215 - 216)

6)

W okresie objętym kontrolą projekty decyzji o warunkach zabudowy (wraz z wymaganymi załącznikami) sporządzała osoba wpisana na listę architektów i urbanistów (mgr inż. Arch. Krystyna Kołodziejczyk-Dobrzańska wpis na listę izby urbanistów nr KT-014).

W wyniku analizy 60 wylosowanych spraw za lata 2009 – 2012 (po 15 za każdy rok) stwierdzono, iż

- w aktach sprawy brak było kopii poświadczających przynależność osoby sporządzającej projekty decyzji o wz.,
- na decyzjach znajdowały się wzmianki kto sporządził projekt decyzji, załączniki do decyzji zostały własnoręcznie podpisane i opieczetowane przez sporządzającego,

- w aktach spraw związanych z wydaniem decyzji o wz., znajdują się analizy architektoniczno-urbanistyczne,
- w analizach architektoniczno-urbanistycznych znajdują się wyliczenia wskaźników zabudowy istniejącej na podstawie których ustala się warunki nowej zabudowy oraz w każdym badanym przypadku były spełnione łącznie wymogi wynikające z art. 61 ust.1 pkt 1-5. ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

(dowód: akta kontroli, str. 217 - 280)

7)

W badanym okresie wystąpił jeden przypadek zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na planowane przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 28.02.2012r. Z. i K. M. zam. w Radomyślu złożyli wniosek o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: *budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowo-gospodarczych oraz zbiorników na nieczystości ciekłe na dwóch nowo projektowanych działkach budowlanych wydzielonych z działki nr ewid. 1701/26 położonej w obrębie ewidencyjnym Radomyśl nad Sanem, gmina Radomyśl nad Sanem*. Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

W dniu 27 kwietnia 2011r. Rada Gminy podjęła Uchwałę Nr V/39/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „NIWKA” obejmującego m.in. działkę, której dotyczy przedmiotowa decyzja o ustaleniu warunków zabudowy, a z treści § 3 w/w uchwały wynika, że przedmiotem opracowania planu jest ustalenie sposobu zagospodarowania terenu wokół Stacji Uzdatniania Wody wraz z terenami przyległymi, to jest ustalenie terenów zieleni projektowanej wokół SUW, terenów sportowo-rekreacyjnych z możliwością zabudowy sportowo-rekreacyjnej i terenów zieleni izolacyjnej. Założony w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego sposób zagospodarowania terenu wskazuje, że ustalenia planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru będą odmienne od wnioskowanego sposobu zagospodarowania terenu. Wobec tego zdaniem Wójta Gminy konieczne było zawieszenia postępowania w celu zapobieżenia wydania decyzji o warunkach zabudowy niezgodnej z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 20.03.2012r. Wójt Gminy wydał postanowienie na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 101 § 1 i 3, art. 123-126 kpa o zawieszeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla ww. inwestycji.

Wnioskodawcy od przedmiotowego postanowienia zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu w dniu 24.03.2012r. złożyli.

Postanowieniem z dnia 17.04.2012r. znak: SKO-401/D/541/2012 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Tarnobrzegu uchyliło zaskarżone postanowienie w całości na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 w zw. z art. 144 ustawy kpa w zw. z art. 62 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Po przekazaniu przez SKO w Tarnobrzegu akt sprawy Wójt Gminy pismem z dnia 26.07.2012r. znak: IN.III.6730.12.2012 poinformował pisemnie strony o toczącym się postępowaniu w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 10 § ust. 1 ustawy kpa.

W dniu 21.08.2012r. Wójt Gminy ponownie wydał postanowienie o zawieszeniu postępowania w przedmiotowej sprawie na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz art. 101 § 1 i 3, art. 123-126 kpa.

Pismem z dnia 29.08.2012r. Wnioskodawcy ponownie złożyli zażalenie na ww. postanowienie do SKO w Tarnobrzegu.

Na podstawie art. 138 § 2 w zw. z art. 144 kpa, w zw. z art. 62 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, SKO w Tarnobrzegu decyzją z dnia 6.11.2012r. znak: SKO-401/D/1283/2012 uchyliło postanowienie Wójta Gminy w sprawie zawieszenia postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy.

W dniu 18.01.2013r. SKO w Tarnobrzegu zwróciło akta sprawy. Następnie strony postępowania w dniu 25.01.2013 zostały powiadomione przez Wójta o toczącym się postępowaniu administracyjnym zgodnie z art. 10 § 1 kpa.

Wnioskodawcy pismem z dnia 18.02.2013r. zostali powiadomieni przez Wójta Gminy o przedłużeniu terminu załatwienia przedmiotowej sprawy.

(dowód: akta kontroli, str. 283 - 286)

8)

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

9)

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

10)

Gmina nie posiada na swoim terenie zbiorników zaporowych, więc nie było przypadków wydania przez Wójta decyzji o licp i wz na terenach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako wody płynące w strefach przybrzeżnych zbiorników wodnych.

(dowód: akta kontroli, str. 287 - 288)

11)

Wójt Gminy prowadzi rejestr decyzji o warunkach zabudowy wg wzoru i zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury⁷. Stwierdzono, iż w kolumnie dot. „streszczenia i ustaleń decyzji” wpisywana była informacja o sposobie uzgodnienia t.j.: „pozytywnie, negatywnie”.

12)

W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki zmiany zagospodarowania terenu o których mowa w art. 59 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

(dowód: akta kontroli, str. 289 - 290)

13)

W okresie objętym kontrolą w budżecie Gminy, zaplanowano i wydano na opracowanie decyzji o licp i decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach: plan 2009 rok - 35.000,00 zł - wydatkowano 24.037,62 zł, plan 2010 rok - 18.000,00 zł - wydatkowano 15.796,68 zł, plan 2011 rok - 15.000,00 zł - wydatkowano 14.995,60 zł, plan 2012 rok - 30.800,00 zł - wydatkowano 10.627,20 zł. Gmina zlecała uprawnionemu wykonawcy zewnętrznemu, w formie umów o dzieło sporządzanie projektów decyzji o licp i o warunkach zabudowy, łącznie

⁷ Rozporządzenie 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 - Dz. U. Nr 130, poz. 1385.

z analizami. Koszt sporządzenia 1 projektu decyzji o warunkach zabudowy i licp w danym roku objętym kontrolą, wyniósł (wg umów) w 2009r. – 200 zł., w 2011 - 197 zł, a w 2012 - 196,80 zł.

(dowód: akta kontroli, str. 293 - 302)

14)

Wójt Gminy zarządzeniem nr 66/07z dnia 5 grudnia 2007 roku powołał na podstawie art. 8 ust. 3 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną (zwaną dalej: „GKUA”) w składzie:

- Krystian Mencfel – wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach uprawnienia nr KT- 289,
- Jan Krawczyk – posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej - wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP -uprawnienia 108/75,
- Marek Gierulski - posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej - wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP RP -uprawnienia 29/TBG/93,
- Małgorzata Kulik – pracownik Urzędu Gminy Radomyśl nad Sanem sekretarz prowadzący obsługę techniczną Komisji.

Wójta Gminy Radomyśl nad Sanem zarządzeniem 16/2012 z dnia 16 marca 2012 roku na podstawie art. 8 ust. 3 i 6 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym*⁸ powołał GKUA w składzie:

- Wiesław Pankiewicz – przewodniczący wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach - uprawnienia nr KT- 205,
- Jan Krawczyk – uprawnienia 108/75
- Marek Gierulski – uprawnienia 29/TBG/93
- Magdalena Grębowiec – Kierownik Zespołu Infrastruktury, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Radomyśl nad Sanem - sekretarz prowadzący obsługę techniczną Komisji

Każdorazowo GKUA posiadały opracowany regulamin określający organizację i tryb działania zgodnie z którymi zadaniem Komisji było opiniowanie analiz, ocen, projektów określonych w ustawie o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a w szczególności: analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z art. 32 tej ustawy, projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i jego zmian. Do zadań Komisji należało również: opiniowanie innych spraw związanych z gospodarką przestrzenną oraz architekturą gminy na wniosek Wójta, opracowanie pod względem merytorycznym projektów dokumentów zawierających stanowisko Wójta Gminy do opracowań urbanistycznych innych jednostek samorządu terytorialnego.

W latach 2009 – 2012 zorganizowane były dwa posiedzenia GKUA:

- w dniu 2.04.2008r. posiedzenie GKUA w sprawie „Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym

⁸ (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.).

Rzeczyca Długa miejscowość Musików”, oraz „Projektu I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Rzeczyca Długa – miejscowość Musików”.

- dniu 25.06.2012r. posiedzenie GKUA w sprawie– „Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Półanki” położonego w obrębie ewidencyjnym Radomyśl nad Sanem”. W trakcie tego posiedzenia omówiono także problematykę związaną z brakiem zgodności ze studium uwarunkowań fragmentu terenu objętego ustaleniami przygotowywanego planu miejscowego i wynikającą z tego konieczności sporządzenia i uchwalenia stosownej zmiany studium wyprzedzającej uchwalenie przedmiotowego planu.

Każdorazowo dla GKAU udostępniana była sala w Urzędzie na posiedzenia oraz zagwarantowana była obsługa techniczna w osobie pracownika Gminy.

(dowód: akta kontroli, str. 303 - 326)

15)

W Gminie w latach 2009 - 2012 kwota dochodów i przychodów lub kwota wydatków i rozchodów nie przekraczała 40.000 tys. zł. W związku z powyższym, na podstawie art. 274 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych⁹, zwanej „*ustawą o finansach publicznych*”, Gmina nie była zobowiązana była do prowadzenia audytu wewnętrznego.

W latach 2009- 2012 pracownicy kontroli wewnętrznej Urzędu, jak i komisja rewizyjna Rady Gminy nie przeprowadzała kontroli w zakresie kształtowania polityki przestrzennej w Gminie.

W okresie objętym kontrolą do Urzędu nie wpłynęły skargi w zakresie kształtowania polityki przestrzennej w Gminie.

(dowód: akta kontroli, str. 327 - 328)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1)

W prowadzonych rejestrach decyzji o warunkach zabudowy i licp w kolumnie dot. „*streszczenie ustaleń decyzji*” wpisywana była informacja o sposobie uzgodnienia t.j.: „*pozytywnie, negatywnie*” natomiast brak było we wszystkich przypadkach streszczenia ustaleń decyzji (np. budynek jednorodzinny, liniowa, kubaturowa, droga itp.) a wymóg taki wynika z załącznika nr 3 i 4 do rozporządzenia w sprawie wzoru rejestru decyzji.

Jak wyjaśniła Pani Magdalena Grębowiec – Kierownik Zespołu Infrastruktury, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska: w kolumnie dot. „*streszczenia ustaleń decyzji*” wpisywana była informacja o sposobie uzgodnienia tj. *pozytywnie, negatywnie, ponieważ przepisy nie określają jednoznacznie co ma zawierać ta kolumna. Po zakończeniu trwającej kontroli NIK będą umieszczane w tej kolumnie informacje o sposobie i rodzaju uzgodnień, oraz sposobie załatwienia sprawy, które jednoznacznie będą identyfikować przedmiotowe decyzje.*

(dowód: akta kontroli, str. 291 - 292)

2)

⁹ Dz.U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1240 ze zm.

Nie przestrzegano terminów kpa przy wydaniu 13 z 60 objętych badaniem decyzji o warunkach zabudowy, (tj. 22 %). Stwierdzono, iż w przypadku 13 z nich zostały one wydane w terminie ponad dwumiesięcznym (tj. ponad 60 dni) od daty złożenia wniosku o ich wydanie, a opóźnienia wynosiły od 2 do 17 dn. Urząd nie powiadomił w żadnym przypadku wnioskodawcy o przyczynach zwłoki, oraz o nowym terminie załatwienia sprawy. Było to niezgodne odpowiednio z art. 35 i art. 36 kpa, w świetle których organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki, załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej nie później niż w terminie dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania. O każdym przypadku niezakończenia sprawy w terminie określonym w art. 35 organ jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.

Jak wyjaśniła Pani Magdalena Grębowiec – Kierownik Zespołu Infrastruktury, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska: *w przypadku wydania decyzji o warunkach zabudowy powyżej dwóch miesięcy strony były informowane ustnie lub telefonicznie ponieważ przekroczenie terminu w przedmiotowych decyzjach było niewielkie, a czas wydania decyzji był krótszy od czasu doręczenia zawiadomienia o przekroczeniu terminu.*

(dowód: akta kontroli, str. 213 - 214)

3)

W żadnej ze zbadanych decyzji nie było w aktach sprawy kopii dokumentów poświadczających przynależność osoby sporządzającej projekty decyzji. W sprawie tej zapadł m.in. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 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.”

Jak wyjaśniła Pani Magdalena Grębowiec – Kierownik Zespołu Infrastruktury, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska: *zaświadczenie Pani mgr inż. arch. Krystyny Kołodziejczyk-Dobrzańskiej o wpisie na listę członków Południowej Izby Urbanistów o przysługujących uprawnieniach nie było przedkładane w aktach spraw, ponieważ przepisy prawa nie nakładają tego obowiązku. Natomiast Wójt Gminy Radomyśl nad Sanem jest w ciągłym posiadaniu zaświadczeń Pani mgr inż. arch. Krystyny Kołodziejczyk-Dobrzańskiej z których wynika że w latach 2009 – 2012 była wpisana na listę Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod numerem KT-014: Zaświadczenie nr :OIU/40/2009 ważne do dnia 30 czerwca 2009r., 214/2009 ważne do dnia 31 grudnia 2009r., 020/2010 ważne do dnia 30 czerwca 2010r., 237/2010 ważne do dnia 30 grudnia 2010r., 042/2010 ważne do dnia 30 czerwca 2010r., 192/2010 ważne do dnia 30 grudnia 2011r., 046/2010 ważne do dnia 30 czerwca 2012r., 206/2012 ważne do dnia 30 grudnia 2012r. Zatem każdorazowo był spełniony warunek określony przepisem prawa, wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczący art. 60 ust. 4.*

(dowód: akta kontroli, str. 281 - 282)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie z nieprawidłowościami działalność Gminy w badanym obszarze.

IV. Wnioski

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 Kontroli¹⁰, wnosi o:

1. Dokonywanie przez Wójta: analizy zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenianie postępów w opracowywaniu planów miejscowych, opracowanie wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń w studium w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych stosownie do wymogu wynikającego z art. 32 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
2. Umieszczanie w aktach sprawy dokumentów potwierdzających sporządzenie projektu decyzji (o licp i o warunkach zabudowy) przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.
3. Prowadzenie rejestrów decyzji o warunkach zabudowy i licp zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie wzoru rejestru tych decyzji.
4. Przestrzeganie obowiązujących terminów załatwiania spraw przy rozpatrywaniu wniosków wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

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 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Rzeszów, dnia lutego 2013 r.

Kontroler
Mariusz Twardowski
Główny specjalista kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Dyrektor
Stanisław Sikora

.....
podpis

.....
podpis

¹⁰ Dz. U. z 2012 r., poz.82

