



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie**

Rzeszów, dnia listopada 2011 r.

Tekst ujednolicony

**Pan Zbigniew Łoza
Wójt Gminy Łańcut**

LRZ – 4112-06-01/2010
S/10/009

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o *Najwyższej Izbie Kontroli* (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.), zwanej dalej ustawą o *NIK*, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie przeprowadziła w Urzędzie Gminy w Łańcutie kontrolę w zakresie *prawidłowość działań organów administracji związanych z budową przez AL-STAL sp. z o.o. budynku produkcyjnego wraz z częścią biurową w Głuchowie w latach 2007 – 2011 (I kwartał)*.

Protokół kontroli przekazany został Wójtowi Gminy 30 maja 2011 r. W dniu 29 września 2011 r. Wójtowi doręczone zostały: uchwała Komisji Odwoławczej z dnia 19 lipca 2011 r. oddalająca zgłoszone zastrzeżenia oraz postanowienie Prezesa Najwyższej Izby Kontroli z dnia 23 września 2011 r. zatwierdzające powyższą uchwałę. Pismem z dnia 4 października 2011 r. Wójt Gminy Łańcut odmówił podpisania protokołu kontroli.

W związku z przeprowadzoną kontrolą, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie, stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy o *NIK*, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działalność Wójta Gminy Łańcut, związaną z wydaniem dla AL-STAL sp. z o.o. w Rzeszowie (zwaną dalej AL-STAL) decyzji: z dnia 30 maja 2008 r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z dnia 19 sierpnia 2009 r. stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko zamierzenia inwestycyjnego i z dnia 30 sierpnia 2010 r.

nakazującej usunięcie zanieczyszczonej ziemi. Decyzje te zostały wydane w związku z budową przez AL-STAL budynku produkcyjnego z częścią biurowo-socjalną na działkach 892/16 i 892/18 w miejscowości Głuchów, Gmina Łańcut.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli powyższe decyzje zostały wydane z rażącym naruszeniem prawa stanowiącym – zgodnie z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (zwanej dalej *Kpa*) – podstawę stwierdzenia ich nieważności.

Decyzja z dnia 30 maja 2008 r. określająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (zwana dalej decyzją WZ) dla powyższego budynku AL-STAL, została wydana w postępowaniu przeprowadzonym bez udziału zainteresowanych stron oraz wbrew przepisom ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) zwanej dalej ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Warunki zabudowy dla zadania AL-STAL zostały wydane, mimo że:

- projektowany budynek nie stanowił kontynuacji istniejącej zabudowy występującej w tym terenie,
- grunty objęte warunkami zabudowy ze względu na ich obszar i klasę użytków rolnych wymagały zgody Ministra Rolnictwa na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze,
- działki inwestycyjne - w dniu złożenia wniosku i w dniu wydania decyzji WZ - nie posiadały odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

Decyzja z dnia 19 sierpnia 2009 r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania powyższego zadania inwestycyjnego na środowisko, została wydana w postępowaniu prowadzonym bez udziału zainteresowanych stron oraz wszczętym na podstawie wniosku złożonego do Urzędu Gminy Łańcut z naruszeniem reprezentacji określonej w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS). Decyzję tę wydano w oparciu o „Kartę informacyjną zadania inwestycyjnego” zawierającą nierzetelne informacje dotyczące oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Decyzja z dnia 30 sierpnia 2010 r. nakazująca AL-STAL usunięcie zanieczyszczonej ziemi, określała niezweryfikowane na etapie prowadzonego postępowania ilości zanieczyszczonej ziemi oraz została wydana bez powiadomienia

stron o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań.

W kontroli ustalono, że AL-STAL w dniu 15 maja 2007 r. złożyła do Urzędu Gminy Łańcut (zwany dalej Urzędem), wniosek o wydanie decyzji WZ dla inwestycji pn. „*Budowa hali produkcyjnej z budynkiem biurowo-socjalnym oraz budowy wjazdu publicznego na działkach nr 892/12 i 892/14 w Głuchowie*”. W hali planowana była produkcja budowlanej ślusarki aluminiowej i ślusarki stalowej, w systemie ciągłym – 24h/dobę, w dniach roboczych.

Stronami tego postępowania uznano 13 właścicieli (użytkowników) działek bezpośrednio przyległych do nieruchomości AL-STAL, na których zaplanowane zostało przedsięwzięcie inwestycyjne. W trakcie postępowania, grupa mieszkańców Głuchowa (w tym strony postępowania), zgłosiły do Urzędu sprzeciw wobec budowy hali produkcyjnej w bliskim sąsiedztwie domów jednorodzinnych. W dniu 17 lipca 2007 r. AL-STAL poinformowała Wójta Gminy, iż z przyczyn ekonomicznych wycofuje wniosek o wydanie warunków zabudowy dla powyższego zadania inwestycyjnego.

Po tej dacie Inwestor dokonał geodezyjnego podziału działek, na których planowane było ww. przedsięwzięcie inwestycyjne (nr 892/12 i 892/14) na cztery działki o nr: 892/15, 892/16, 892/17 i 892/18. Podział dokonany został w taki sposób, że działki nr 892/16 i 892/18 o łącznej powierzchni 0,6413 ha, bezpośrednio przylegały do siebie, a od strony zachodniej, północnej i wschodniej graniczyły one z działkami nr 892/15 i 892/17, stanowiącymi własność Inwestora. Od strony południowej działki 892/16 i 892/18 graniczyły z gruntami Skarbu Państwa będącymi w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA). Grupa mieszkańców Głuchowa, pismem z dnia 14 października 2007 r. złożonym w Urzędzie, wyraziła swój sprzeciw wobec „sztucznego” podziału nieruchomości AL-STAL, dokonanego celem ograniczenia udziału stron zainteresowanych budową hali produkcyjnej.

W dniu 5 grudnia 2007 r. AL-STAL złożyła do Urzędu następny wniosek o wydanie decyzji WZ dla powyższego zadania inwestycyjnego wskazując, iż zostanie ono zrealizowane na działkach 892/16 i 892/18 w miejscowości Głuchów. Wniosek ten został podpisany przez Wiceprezesa AL-STAL w sytuacji, gdy zgodnie z KRS wnioskodawcy, do składania oświadczeń oraz podpisywania dokumentów w imieniu Spółki, upoważnionych było trzech członków zarządu, z wyjątkiem spraw majątkowych nie przekraczających kwoty 20.000 zł. W tej sytuacji należy stwierdzić, że wniosek AL-STAL został złożony z naruszeniem art. 205

§ 1 *Kodeksu spółek handlowych* i zgodnie z art. 64 § 2 *Kpa*, Wójt Gminy powinien wezwać wnioskodawcę do usunięcia braków w terminie 7 dni, z pouczeniem, że ich nieusunięcie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

Za strony postępowania Wójt uznał tylko Inwestora i GDDKiA, tj. właścicieli nieruchomości bezpośrednio przyległych do działek inwestycyjnych (nr 892/16 i 892/18). Stronami postępowania nie zostali uznani właściciele innych gruntów sąsiednich, w tym m.in. Pan Sławomir G., właściciel działek nr 893/2 i 893/6 zabudowanych budynkiem jednorodziennym, budynkiem gospodarczo-mieszkalnym i budynkiem gospodarczym, usytuowanych od strony wschodniej działek Inwestora. Grunty Pana G., w wyniku podziału nieruchomości – od działek inwestycyjnych AL-STAL – zostały oddzielone działką nr 892/17 o szerokości ok. 10 m. Pan Sławomir G. posiadał też służebność przejścia i przejazdu do nieruchomości nr 892/3, przez działkę AL-STAL nr 892/15.

W ocenie NIK, postępowanie w sprawie wydania decyzji WZ dla zadania AL-STAL, zostało przeprowadzone z naruszeniem art. 7- 10 i art. 28 *Kpa*, które stanowią że stroną jest każdy czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek, natomiast organy administracji publicznej w toku postępowania stoją na straży praworządności i podejmują wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Przywołane przepisy zobowiązują też organy administracji publicznej do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych, które mogą mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków będących przedmiotem postępowania administracyjnego.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, iż w postępowaniach w sprawie o wydanie decyzji WZ, ograniczenie stron jedynie do właścicieli i użytkowników nieruchomości bezpośrednio przyległych do działki, której dotyczy postępowanie, jest niezgodne z art. 28 *Kpa* w związku z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ocenie NIK, Pan Sławomir G. powinien zostać uznany za stronę tego postępowania, z uwagi na bliskie sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia AL-STAL w stosunku do jego nieruchomości, zabudowanych budynkiem mieszkalnym i budynkami mieszkalno-gospodarczymi. Budowę hali produkcyjnej zaplanowano w odległości zaledwie 20 m od budynków ww. osoby oraz 12,5 m od granicy jego działki. Tak bliskie sąsiedztwo budynku produkcyjnego – w ocenie NIK – niewątpliwie będzie miało negatywny wpływ na nieruchomości Pana Sławomira G.

W kontroli ustalono, że hala produkcyjna będzie oddziaływała hałasem na nieruchomości tej osoby. Badania na działce nr 893/6 Pana Sławomira G., przeprowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Rzeszowie (WIOŚ) w dniu 8 maja 2009 r. (tj. przed wybudowaniem budynku produkcyjnego AL-STAL), wykazały, że poziom hałasu, dobiegającego głównie z drogi krajowej nr 4 (tło akustyczne) wynosił: 37 dB - w nocy i 49,1 dB - w dzień. Według opinii z dnia 28 lutego 2011 r. prof. Jana Nadziakiewicza i dr Marka Janusza - biegłych z zakresu ochrony środowiska, wentylatory umieszczone na dachu hali produkcyjnej mogą podnieść poziom hałasu na działce Pana Sławomira G w nocy do poziomu 43 dB przy 49 dB w dzień. Uwzględniając fakt, iż wg Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) uchwalonego 30 grudnia 2002 r., działka Pana Sławomira G. nr 893/6, położona jest w terenach MN – *przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne*, hałas emitowany przez wentylatory dachowe w porze nocnej może przekroczyć dopuszczalny poziom określony w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. Nr 120 poz. 826). Według tego rozporządzenia, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalny poziom hałasu wynosi: 50 dB – w ciągu dnia i 40 dB w godzinach nocnych, a dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej, dopuszczalny poziom hałasu wynosi: 55 dB – w ciągu dnia i 45 dB – w godzinach nocnych. Zakładając, że nieruchomość Pana Sławomira G. położona jest w terenach zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowo-usługowej, hałas w nocy wzrośnie, lecz nie zostanie przekroczony jego dopuszczalny poziom.

Pogląd, iż hala produkcyjna będzie oddziaływać hałasem na działki Pana Sławomira G. jest dodatkowo uzasadniony faktem, iż GDDKiA w ramach przebudowy drogi krajowej nr 4, na długości działek ww. osoby i działek AL-STAL, planuje budowę drogi dojazdowej oraz budowę ekranów akustycznych. Po wykonaniu tego zadania, oddziaływanie hałasu z drogi krajowej na działkę Sławomira G. zostanie znacznie ograniczone, a budynek AL-STAL będzie stanowił źródło podwyższonego hałasu.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze (SKO) w Rzeszowie, w decyzji z dnia 19 marca 2009 r., odmawiającej stwierdzenia nieważności decyzji Wójta Gminy określającej warunki zabudowy dla AL-STAL, stwierdziło iż Pan Sławomir G. powinien zostać uznany za stronę postępowania prowadzonego w zakresie ustalenia dla AL-STAL warunków zabudowy. Kolegium wskazało, iż osoba ta jest właścicielem nieruchomości sąsiedniej w stosunku do działki nr 892/15, na której w decyzji WZ przewidziano dostęp komunikacyjny do działek inwestycyjnych.

Postępowanie administracyjne prowadzone bez udziału zainteresowanych stron – w ocenie NIK – stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności wydanej decyzji.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, iż decyzja WZ dla zadania inwestycyjnego AL-STAL, została wydana z rażącym naruszeniem przepisów art. 61 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W kontroli ustalono, że dla potrzeb wydania decyzji WZ, na dołączonej do wniosku mapie zasadniczej wyznaczony został obszar analizowany. Działki inwestycyjne AL-STAL (nr 892/16 i 892/18) nie zostały umieszczone w centralnej części tego obszaru, lecz usytuowano je w północnej jego części. Obszarem analizowanym objęto grunty w odległości: od strony wschodniej równej ok. 7 krotnej szerokości frontu działek inwestycyjnych AL-STAL, od strony zachodniej równej ok. 3 krotnej szerokości frontu, od strony północnej równej jedynie ok. 1 krotnej szerokości frontu, a od strony południowej równej aż ok. 11 krotnej szerokości frontu działek. Tym samym obszar analizowany rozciągnięto na nieruchomości znajdujące się po stronie południowej – usytuowane po przeciwnej (tj. prawej) stronie drogi krajowej nr 4, gdzie funkcjonowały zarówno „małe” budynki mieszkalne przy drodze krajowej (o powierzchni zabudowy do 200 m²), jak też duże hale produkcyjno-usługowe (o powierzchni zabudowy około 2000 m² - 3000 m²), jedna przy drodze a pozostałe w głębi terenu.

Decyzja WZ dla przedmiotowego budynku AL-STAL, nawiązywała do obiektów dalszego sąsiedztwa, tj. do budynków zlokalizowanych po przeciwnej (prawej) stronie drogi krajowej nr 4. Ustalając warunki zabudowy, nie nawiązano do najbliższego sąsiedztwa tj. do budynków mieszkalnych usytuowanych po tej samej (lewej) stronie drogi krajowej nr 4 i sąsiadujących z nieruchomością AL-STAL od strony wschodniej. Najbliższe sąsiedztwo działek inwestycyjnych AL-STAL stanowiły „małe” budynki mieszkalne, o powierzchni zabudowy do 200 m².

Obiekty budowlane zlokalizowane po tej samej (lewej) stronie drogi krajowej, posadowione zostały wzdłuż tej samej linii zabudowy, posiadały zbliżone parametry tj. wielkość powierzchni zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki, geometrię dachu, materiały wykończeniowe elewacji oraz zbliżone materiały pokrycia dachowego. Po lewej stronie drogi krajowej funkcja terenu została ustalona jako teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z funkcją handlową towarzyszącą podstawowej funkcji mieszkalnej.

W ocenie NIK, lokalizacja nowej zabudowy o odmiennej funkcji, nie może być rozumiana jako kontynuacja zabudowy znajdującej się w dalszym sąsiedztwie po drugiej stronie drogi krajowej czteropasowej.

Na uwagę zasługuje fakt, iż działki inwestycyjne AL-STAL usytuowane były w terenach, gdzie po obu jej stronach – w najbliższym sąsiedztwie – obowiązywały MPZP. Od strony zachodniej oraz wschodniej przy drodze krajowej nr 4, tereny w MPZP przeznaczone zostały pod budownictwo mieszkaniowe, a w głębi terenu od strony wschodniej pod działalność gospodarczą produkcyjno-usługową.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że warunki zabudowy określone dla budynku AL-STAL nie były uzasadnione wynikami analizy przeprowadzonej w wyznaczonym obszarze. Potwierdzają to niżej wymienione różnice.

W decyzji WZ została ustalona **nieprzekraczalna linia zabudowy** w odległości około 52 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 4 w sytuacji, gdy zabudowa po tej samej stronie drogi zlokalizowana była wzdłuż **ustalonej linii zabudowy** w odległości około 48 m od krawędzi drogi.

W części opisowej analizy terenu został zapisany średni wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działek, równy 9 %. W decyzji WZ wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu (obu działek) ustalono w wysokości do 80 %. Oznaczało to, że powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mogła wynosić nawet 5.130 m² (0,6413 ha x 80% = 0,5130 ha).

W części opisowej analizy terenu została określona szerokość elewacji frontowej równa 18,5 m. W decyzji WZ szerokość elewacji południowej (oznaczonej jako elewacja frontowa) określono w wielkości 42 m, ± 20 %.

W części opisowej analizy terenu określono wysokość górnej krawędzi elewacji południowej na poziomie 6 m. W decyzji WZ wysokość elewacji południowej określono na poziomie 9 m, ± 20 %.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U Nr 164 poz. 1588), zwanego dalej rozporządzeniem w sprawie wymagań nowej zabudowy w przypadku braku mpzp, dopuszcza wyznaczenie innej obowiązującej linii zabudowy, innego wskaźnika zabudowy i innej szerokości elewacji frontowej, jeżeli to wynika z analizy funkcji i cech zabudowy obszaru analizowanego.

W decyzji WZ oraz w projekcie tej decyzji, opracowanym przez uprawnionego urbanistę, nie zamieszczono uzasadnień przyjęcia tak odmiennych parametrów zabudowy.

W części opisowej analizy, został określony kąt nachylenia dachu w budynkach analizowanych, w wartościach od 10° do 45°. W decyzji WZ kąt nachylenia dachu ustalono w wartościach od 0° do 30°, co było niezgodne z § 8 rozporządzenia w *sprawie wymagań nowej zabudowy w przypadku braku mpzp*. Przepis ten stanowi, że geometrię dachu ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących w obszarze analizowanym i w tym zakresie rozporządzenie nie przewiduje żadnych odstępstw.

Ustalenie warunków zabudowy dla budynku o odmiennej niż występująca w terenie (po tej samej stronie drogi) funkcja zabudowy oraz powyższe rozbieżności – pomiędzy wynikami przeprowadzonej analizy urbanistycznej, a wydaną przez Wójta Gminy decyzją WZ – wskazują, że decyzja ta została wydana z rażącym naruszeniem art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten stanowi, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku, gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

W ocenie NIK, decyzja WZ wydana przez Wójta Gminy, nie gwarantowała zachowania ładu i porządku przestrzennego, których głównym celem jest kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość uwzględniającą wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, środowiskowe, kulturowe i inne ważne z punktu widzenia szeroko pojętego ładu przestrzennego.

Wydanie decyzji WZ z rażącym naruszeniem art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w ocenie NIK – stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji.

Wojewódzki Sąd Administracyjny (WSA) w Rzeszowie wyrokiem z dnia 19 maja 2010 r. stwierdził m.in., iż *nie są pozbawione racji zarzuty skarżącego (Pana Sławomira G.), który wskazuje, że zabudowa sąsiednia to zabudowa znajdująca się po tej samej stronie drogi krajowej nr 4, o charakterze wyłącznie mieszkaniowym z funkcją usługową. Tymczasem planowana inwestycja to budowa zakładu produkcyjnego zajmującego się produkcją ze stali i aluminium, dla której poszerzono obszar analizowany o działki znajdujące się po przeciwnej stronie drogi krajowej, gdzie funkcja mieszkaniowa łączy się funkcją usługowo-przemysłową.*

W kontroli ustalono, że wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, złożony przez AL-STAL, zawierał braki formalne uniemożliwiające dokonanie właściwej analizy urbanistycznej. Do wniosku dołączona została m.in. kopia mapy zasadniczej, obejmująca od strony północnej, kołnierz około 1-krotnej szerokości frontu działek inwestycyjnych AL-STAL. Dołączona kopia mapy nie dawała możliwości prawidłowego wyznaczenia granic obszaru analizowanego, które – zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymagań nowej zabudowy w przypadku braku mpzp – powinny zostać ustalone w odległości nie mniejszej niż 3-krotna szerokość frontu działki, objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej niż 50 m. W tej sytuacji, zgodnie z art. 64 § 2 Kpa, Wójt Gminy winien wezwać wnioskodawcę o uzupełnienie wniosku – w terminie 7 dni – o stosowną dla potrzeb analizy urbanistycznej mapę zasadniczą, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

W kontroli ustalono, że analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb wydania decyzji WZ dla AL-STAL, przeprowadzona w wyznaczonym obszarze analizowanym, wykazała iż nieruchomość ta usytuowana jest w **terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej**.

W dniu 4 czerwca 2008 r. (4 dni po decyzji WZ dla AL-STAL) Wójt Gminy wydał dla Pana Sławomira G. decyzję WZ dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego z krytym basenem kąpielowym na działce 892/2 w Głuchowie. Powyższa działka bezpośrednio przylega od strony północnej do działek nr 892/15 i 892/17, stanowiących własność AL-STAL, powstałych w wyniku podziału nieruchomości. Dla potrzeb wydania tej decyzji wokół działki 892/2 wyznaczono obszar analizowany, sięgający do drogi krajowej nr 4. W decyzji WZ wydanej dla Sławomira G. podano m.in., że w obszarze analizowanym zlokalizowane są **budynki mieszkalne i gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, iż analiza jednego terenu przeprowadzona przez Wójta Gminy, dla potrzeb decyzji wydanej Panu Sławomirowi G. wykazała odmienne ustalenia niż analiza sporządzona dla potrzeb decyzji wydanej AL-STAL.

Tak zróżnicowane decyzje, dla 2 działek sąsiadujących, wskazują na nierzetelne działanie organu w zakresie wydawania warunków zabudowy. Odmienne funkcje zabudowy dla dwóch sąsiadujących działek zostały ustalone w wyniku wyznaczenia różnych obszarów analizowanych. W ocenie NIK, działania takie nie gwarantują zachowania ładu i porządku przestrzennego.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że działki inwestycyjne AL-STAL, w dniu złożenia wniosku oraz w dniu wydania decyzji WZ, nie posiadały dostępu do drogi publicznej.

W kontroli ustalono, że w decyzji WZ wskazano, iż działki nr 892/16 i 892/18, na których planowane było zamierzenie inwestycyjne, nie posiadały bezpośredniego dostępu do drogi krajowej nr 4. W związku z tym, do czasu rozbudowy drogi nr 4, w decyzji dostęp komunikacyjny ustalono poprzez działki nr: 892/15, 890/4 i 890/3 oraz istniejący w terenie zjazd indywidualny do pól, z drogi krajowej nr 4.

Wykazane w decyzji WZ działki, ze względu na istniejący w terenie ciek wodny (rów) oraz układ granic nieruchomości, nie zapewniały skomunikowania działek inwestycyjnych AL-STAL z drogą krajową nr 4. Do prawidłowego skomunikowania niezbędna była część (naroże) działki 888/5, do której AL-STAL, w dniu wydania decyzji o warunkach zabudowy, nie miała tytułu prawnego. AL-STAL nie miała także ustanowionego prawa przejścia i przejazdu przez działkę 890/3, stanowiącą własność Skarbu Państwa w zarządzie GDDKiA (tj. przez działkę wymienioną w decyzji WZ). Działka ta w dniu wydania decyzji sklasyfikowana była jako użytki rolne kl. III.

Odnosnie działki nr 890/4 (również wykazanej w decyzji) ustalono, że właścicielem tej nieruchomości była Rolnicza Spółdzielnia Wytwórczo-Usługowa w Głuchowie i na gruntach tych – aktem notarialnym z dnia 12 maja 2008 r. – została ustalona służebność przejścia i przejazdu pasem o szerokości 4 m, na rzecz każdorazowych właścicieli i posiadaczy działek nr: 892/15, 892/16 i 892/18, do czasu zakończenia rozbudowy drogi krajowej nr 4. Szerokość ustanowionej służebności nie odpowiadała wymaganiom, określonym w § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 75 poz. 690 ze zm.), który stanowi, że *do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m. Dopuszcza się zastosowanie dojazdu i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszcy oraz ruch i postój pojazdów. Do budynku i urządzeń z nim związanych, wymagających dojazdów, funkcję tę mogą spełniać dojeżdżalnice, pod warunkiem że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 4,5 m.*

Dojazd do budynku AL-STAL został ustanowiony poprzez **indywidualny zjazd z drogi krajowej nr 4 do pól**, który przed wydaniem decyzji WZ, nie został uzgodniony z zarządcą tej drogi tj. z GDDKiA.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji, gdy zadanie inwestycyjne nie posiadało odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, wskazuje iż decyzja ta została wydana z naruszeniem art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten stanowi, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku, gdy teren ma dostęp do drogi publicznej.

Powyższe naruszenie – w ocenie NIK – stanowią podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji WZ wydanej dla AL-STAL.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że działki inwestycyjne AL-STAL wymagały uzyskania zgody Ministra Rolnictwa, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a decyzja określająca warunki zabudowy została wydana z naruszeniem przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 ze zm.), zwanej dalej ustawą *o ochronie gruntów rolnych*.

W kontroli ustalono, że decyzja WZ oraz jej projekt opracowany przez urbanistę, obejmowały grunty rolne klasy III o powierzchni przekraczającej 0,50 ha. W częściach opisowych tych dokumentów podano, że część działek nr 892/16 i 892/18 określona w załączniku graficznym do decyzji w granicach oznaczonych ABCDEF przeznaczona pod zabudowę, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze z uwagi, iż nie przekracza ona 0,50 ha.

Decyzja oraz jej projekt nie określały – procentowo lub powierzchniowo – jaka część działek AL-STAL objęta została decyzją o warunkach zabudowy. W części graficznej decyzji (oraz projektu decyzji), obszar objęty liniami rozgraniczającymi teren realizacji inwestycji, opisany literami ABCDEF przekraczał powierzchnię 0,50 ha i obejmował: całą powierzchnię obu ww. działek AL-STAL (grunty o pow. 0,6413 ha sklasyfikowane jako R-IIIa), część gruntów Skarbu Państwa w zarządzie GDDKiA (sklasyfikowane jako R-IIIa, Ł-III) oraz część pasa jezdni drogi krajowej nr 4.

Przesłuchana w charakterze świadka Pani Violetta B. – urbanista, opracowująca projekt decyzji WZ zeznała m.in., że załącznik graficzny, dołączony do decyzji Wójta Gminy, wskazujący teren inwestycji oznaczony symbolami ABCDEF, nie jest dokumentem przez nią opracowanym, zaznaczając iż nie pamięta, jaki dokument dołączyła do projektu decyzji. Osoba ta oraz Wójt Gminy wskazali, iż część działek inwestycyjnych AL-STAL –

o powierzchni ok. 0,19 ha – posiadała zgodę Ministra Rolnictwa na wyłączenie ich z produkcji rolniczej. Zgodę tę uzyskano w październiku 1991 r., tj. w trakcie zmiany obowiązującego wówczas planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 r.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, iż decyzją WZ zostały objęte grunty rolne klasy III, oznaczone liniami rozgraniczającymi opisanymi symbolami ABCDEF, których powierzchnia przekraczała 0,50 ha. Zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* – zmiana przeznaczenia gruntów rolnych klasy III o takiej powierzchni, mogła być dokonana tylko w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wymagała uzyskania stosownej zgody Ministra Rolnictwa.

W ocenie Izby, część gruntów AL-STAL w dniu wydania decyzji WZ nie posiadała zgody Ministra na wyłączenie ich z produkcji rolniczej.

Zmianą z 1991 r., obowiązującego wówczas planu zagospodarowania przestrzennego, grunty oznaczone symbolem A1 70 MRMN, obejmujące m.in. część działek inwestycyjnych AL-STAL o powierzchni ok. 0,19 ha, przeznaczono pod budownictwo zagrodowe i mieszkaniowe jednorodzinne.

W ocenie NIK, teren nie wymagałby „nowej” zgody pod warunkiem przeznaczenia go na cele określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc obowiązującą. Stanowisko takie poparte zostało opinią biegłego oraz wynika z orzecznictwa sądów administracyjnych (*uchwała NSA z dnia 29 listopada 2010 r., podjętej w składzie siedmiu sędziów – II OPS 1/10, LEX nr 621577*). Z uwagi na powyższe, wydając decyzję WZ dla zabudowy produkcyjno-usługowego (tj. innej niż określonej w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego), należało stwierdzić iż teren nie posiada zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji, gdy teren wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, wskazuje iż decyzja została wydana z naruszeniem art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, co – w ocenie NIK – stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji WZ wydanej dla AL-STAL.

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, iż w wydanej decyzji WZ nie uwzględniono strefy ochrony pośredniej ujęć wody.

W kontroli ustalono, że planowane zadanie inwestycyjne AL-STAL zostało częściowo usytuowane w strefie ochrony pośredniej ujęć wody w Głuchowie, ustalonej decyzją Wojewody Rzeszowskiego z dnia 19 maja 1997 r. Decyzja WZ nie zawierała informacji, iż zadanie realizowane będzie w strefie ochrony, a w szczególności nie określała, czy jest zgodna z warunkami obowiązującymi w powyższej strefie. Działanie takie wskazuje, iż decyzja WZ została wydana z naruszeniem przepisu art. 73 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150), który stanowi że w *decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.*

Postanowieniem z dnia 4 marca 2009 r. Wójt Gminy – na podstawie wniosku Pana Sławomira G. – wznowił postępowanie, zakończone decyzją ostateczną w sprawie wydania decyzji WZ.

Starosta Łańcucki nie został poinformowany o wznowieniu postępowania i na podstawie decyzji WZ, w dniu 17 lipca 2009 r. udzielił firmie AL-STAL pozwolenia na budowę dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Postanowienie o wznowieniu postępowania nie zostało przekazane do Starostwa Powiatowego w Łańcucie, mimo iż w treści tego postanowienia – które zostało przekazane AL-STAL i Panu Sławomirowi G. – Starostwo to zostało wymienione jako adresat tego dokumentu i jako strona postępowania. W egzemplarzu postanowienia, pozostawionym w aktach Urzędu, Starostwo to nie zostało wymienione jako strona i adresat tego dokumentu.

Powyższe ustalenia kontroli świadczą o nierzetelnym działaniu Wójta Gminy jako organu administracji publicznej.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia tego rodzaju praktyki, które wskazują na nierzetelność dokumentów sporządzonych w postępowaniu administracyjnym. Wskutek nieprzekazania tego postanowienia Staroście Łańcuckiemu, organ ten nie otrzymał informacji mających znaczenie dla wydania decyzji pozwolenia na budowę.

Powyższe postanowienie Wójta Gminy – w świetle art. 97 § 1 pkt 4 *Kpa* – stanowiło dla Starosty Łańcuckiego, przesłankę do zawieszenia postępowania w sprawie wydania

decyzji pozwolenia na budowę. W rezultacie pozwolenie na budowę zostało wydane bez kompletnych dowodów. Odpowiedzialność za to istotne uchybienie ponosi Wójt Gminy, który nie przekazując przedmiotowego postanowienia Staroście, świadomy był iż organ ten wyda pozwolenie na budowę. Wójt Gminy ukrył istotną dla postępowania okoliczność, która miała znaczenie dla poprawności wydania decyzji pozwolenia na budowę.

Powyższe działania Wójta, wskazują na rażące zaniedbanie ciążących na nim obowiązków.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli, waga i rozmiar nieprawidłowości wskazują, iż decyzja WZ dla AL-STAL została wydana z rażącym naruszeniem prawa i w świetle art. 156 § 1 pkt 2 Kpa, powinna zostać stwierdzona jej nieważność. Wobec powyższego należy stwierdzić, że przedmiotowy budynek AL-STAL został wybudowany na podstawie błędnie wydanej decyzji.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działania Wójta Gminy, związane z wydaniem decyzji, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania zadania inwestycyjnego AL-STAL na środowisko.

W kontroli ustalono, że pierwszy wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, Inwestor złożył do Urzędu w maju 2007 r. Następnie, w wyniku licznych protestów grupy mieszkańców Głuchowa, Inwestor wycofał wniosek uzasadniając to względami ekonomicznymi.

W dniu 27 listopada 2009 r., tj. po podziale nieruchomości, Inwestor złożył do Urzędu drugi wniosek w sprawie wydania środowiskowych uwarunkowań budowy przedmiotowego zadania inwestycyjnego, dołączając „Raport oddziaływania zadania na środowisko”. Wniosek nie został rozpatrzony z uwagi, iż planowane zadanie nie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. *w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 257 poz. 2573 ze zm.) zwanego dalej rozporządzeniem w sprawie *określenia rodzaju przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko*.

W dniu 9 sierpnia 2009 r. AL-STAL złożyła wniosek o przeprowadzenie procedury screeningu – wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Decyzja ta była niezbędna dla uzyskania dofinansowania środkami Regionalnego Programu Operacyjnego

Województwa Podkarpackiego, projektu realizowanego przez AL-STAL pn. „*Uruchomienie produkcji przeciwpożarowych wielkowymiarowych ścian osłonowych w nowym zakładzie produkcyjnym w Głuchowie*”. W ramach tego projektu, wnioskodawca zamierzał m.in. wybudować halę produkcyjną wraz z częścią biurowo-socjalną na działkach 892/16 i 892/18 w Głuchowie. Do wniosku o wydanie decyzji środowiskowej, Inwestor dołączył „Kartę informacyjną zadania”.

Wniosek został podpisany przez jednego członka Zarządu AL-STAL, w sytuacji gdy – zgodnie z KRS wnioskodawcy – do właściwej reprezentacji wymagane było działanie łączne trzech członków Zarządu. Wniosek został złożony z naruszeniem art. 205 § 1 *Kodeksu spółek handlowych* i zgodnie z art. 64 § 2 *Kpa*, w takiej sytuacji Wójt Gminy powinien wezwać wnioskodawcę do usunięcia braków w terminie 7 dni z pouczeniem, że ich nieusunięcie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

W ocenie NIK, wniosek złożony z naruszeniem reprezentacji określonej w KRS, wskazuje na wadliwość przeprowadzonego postępowania, mogącą stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności wydanej decyzji. Działania powyższe wskazują, iż postępowanie administracyjne zostało przeprowadzone mimo iż nie zostało skutecznie wszczęte.

WSA w Rzeszowie, wyrokiem z dnia 24 lutego 2011 r. stwierdził, że wniosek Inwestora nie został podpisany w sposób określony w KRS, a tym samym dokument ten złożony został w sposób nieskuteczny. W ocenie Sądu, decyzja została wydana w postępowaniu, które nie zostało wszczęte.

Stroną postępowania uznany został tylko sam Inwestor, z uwagi na to iż organ stwierdził, że przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na nieruchomości innych właścicieli. Oceny takiej Wójt Gminy dokonał na podstawie dołączonej „Karty informacyjnej zadania”, sporządzonej przez Zespół Usług Ekologicznych EKO-PROJEKT Wiesław Cypryś w Rzeszowie.

W kontroli ustalono, że powyższa Karta zawierała błędne (zaniżone) informacje w zakresie ilości mas ziemnych, przeznaczonych do przemieszczenia oraz pomijała fakt, iż zadanie AL-STAL realizowane będzie częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęć wody w Głuchowie. W karcie informacyjnej stwierdzono, że projektowana inwestycja nie wpłynie istotnie na pogorszenie występującego klimatu akustycznego.

Biegli z zakresu ochrony środowiska – w opinii z dnia 28 lutego 2011 r. – wskazali, iż Karta zawiera błędne informacje, dotyczące oddziaływania inwestycji hałasem na działki

sąsiednie. Według obliczeń biegłych zakładany – w „Raporcie oddziaływania na środowisko” i w „Karcie informacyjnej zadania” – poziom hałasu 79 dB, emitowany przez wentylatory dachowe, spowodowałby w porze nocnej, na działce Pana Sławomira G., wzrost hałasu do 48 dB, tj. o 3 dB więcej niż dopuszczalny poziom. Według biegłych, wprowadzenie w projekcie budowlanym zmiany polegającej na zastosowaniu wentylatorów o niższej emisji hałasu (max. 72 dB), spowoduje wprawdzie wzrost hałasu w porze nocnej na działce Sławomira G., lecz bez przekroczenia jego dopuszczalnego poziomu.

NIK stwierdza, iż powyższe postępowanie w sprawie wydania decyzji środowiskowej, zostało przeprowadzone w oparciu o nierzetelną Kartę. W ocenie NIK, Pan Sławomir G. będzie znajdował się w zasięgu oddziaływania zadania inwestycyjnego AL-STAL i w świetle art. 28 *Kpa*, winien zostać uznany za stronę postępowania.

Prowadzenie postępowania bez udziału zainteresowanych stron oraz w oparciu o nierzetelne dokumenty – w ocenie NIK – stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności wydanej decyzji.

W dniu 19 sierpnia 2009 r. Wójt Gminy wydał decyzję, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla powyższego zadania inwestycyjnego AL-STAL. W decyzji podano m.in., że inwestycja AL-STAL nie jest przedsięwzięciem wymienionym w rozporządzeniu w *sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko*. Organ stwierdził, że zadanie nie będzie oddziaływało na wody powierzchniowe i podziemne. W decyzji nie podano jednak informacji wskazujących, iż zadanie będzie realizowane w strefie ochrony pośredniej ujęć wody i nie stwierdzono, czy jest ono zgodne z warunkami obowiązującymi w strefie.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działania Wójta Gminy związane z wydaniem w dniu 30 sierpnia 2010 r. decyzji, nakazującej AL-STAL usunięcie zanieczyszczonej ziemi.

W kontroli ustalono, że firma P.W. POLBUD w Rzeszowie – wykonawca robót budowlanych związanych z budową budynku AL-STAL, do budowy nasypu wykorzystwała nawiezioną zanieczyszczoną ziemię. Pan Sławomir G. i Pan Damian G., w dniu 19 lutego 2010 r. poinformowali Wójta Gminy, iż na działkach firmy AL-STAL w Głuchowie gromadzone i wykorzystywane są odpady ziemi i gruzu, mogące zawierać szkodliwe substancje. Pracownicy Urzędu, w okresie od 18 marca do 27 sierpnia 2010 r. dokonali 4 krotnie oględzin na działkach powyższego Inwestora, w wyniku których stwierdzili odpady

budowlane (puszki, szkło, folię, płyty asfaltowe, gruz betonowy i ceramiczny, zwęgloną siatkę, taśmy do wiązania itp.) oraz ziemię zawierającą zanieczyszczenia. W trakcie oględzin nie dokonywano obmiarów, a ilość zanieczyszczonej ziemi ustalono na podstawie oświadczeń Inwestora. Informacje te nie zostały zweryfikowane przez pracowników Urzędu. Zapisane w protokołach ilości zanieczyszczonej ziemi, kilkakrotnie pisemnie kwestionowane były przez osoby zamieszkujące w sąsiedztwie nieruchomości AL-STAL oraz przez Stowarzyszenie Zieloni RP, którzy wskazywali, że objętość nawiezionej zanieczyszczonej ziemi sięga ok. 1.000 – 1.500 m³.

W dniu 25 maja 2010 r. WIOŚ dokonał poboru próbek ziemi z działek AL-STAL i stwierdził, że w stosunku do wymogów dla gruntów grupy A – „obszaru podlegającego ochronie na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne”, wykazują one przekroczenie dopuszczalnych stężeń wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA) oraz chromu i niklu. W dniu 30 sierpnia 2010 r. Wójt Gminy wydał decyzję, w której nakazał AL-STAL usunąć – w terminie do 30 września 2010 r. – odpady stwierdzone podczas oględzin, rozplantowaną ziemię o objętości 24 m² z działki 892/15 oraz ziemię o objętości 300 m³ z działki 892/15 i częściowo z działki 892/16.

Przedmiotowa decyzja Wójta Gminy została wydana z naruszeniem terminu określonego w art. 35 Kpa, a organ nie zawiadomił stron o przyczynach zwłoki i nie wyznaczył nowego terminu załatwienia sprawy. Powyższa decyzja została wydana bez powiadomienia stron (Inwestora i Stowarzyszenia Zieloni RP.) o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, co naruszało art. 10 Kpa. W odwołaniu od decyzji ww. Stowarzyszenie oraz Pan Sławomir G., wskazali też na zaniżoną ilość ziemi wykazaną w decyzji.

SKO w Rzeszowie, w dniu 17 grudnia 2010 r. uchyliło w całości powyższą decyzję Wójta Gminy. Kolegium stwierdziło m.in., iż Wójt prowadząc postępowanie pominął fakt, iż posiadaczem powyższych odpadów jest wykonawca robót budowlanych (P.W. POLBUD w Rzeszowie), natomiast ilość odpadów nie została ustalona rzetelnie. SKO wskazało też, iż niektóre czynności dowodowe prowadzone były bez udziału stron postępowania.

Decyzja w części dotyczącej usunięcia ziemi w ilości 300 m³ z działek 892/15 i 892/16 nie została wykonana, a do czasu zakończenia kontroli Wójt nie wydał ponownej decyzji w sprawie gromadzenia i wykorzystywania zanieczyszczonej ziemi.

W kontroli ustalono, że pracownik Urzędu wskazał miejsca poboru próbek gleby pobranej do badań 25 maja 2010 r. przez WIOŚ. W przekazanej do Urzędu mapie –

dołączonej do sprawozdania WIOŚ z badania ziemi – błędnie oznaczono miejsca poboru próbek gleby. Z dołączonej mapy wynikało, iż próbki ziemi zostały pobrane z działek innych niż nr 892/16 i 892/18. Mimo tego, Wójt Gminy nie wnioskował do WIOŚ o sprostowanie powyższej pomyłki. Wskutek tego zaniechania, mapa z błędnie oznaczonymi miejscami poboru próbek ziemi została przekazana przez WIOŚ Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Łańcucie, który w 2010 r. nie podjął interwencji, stwierdzając iż zanieczyszczona ziemia znajduje się poza działkami objętymi pozwoleniem na budowę.

W dniu 9 września 2010 r. WIOŚ ponownie dokonał poboru próbek ziemi z działek AL-STAL, w których stwierdził przekroczenie dopuszczalnych stężeń benzo(a)piranu i fluorantenu. Ze sprawozdania z dnia 8 grudnia 2010 r. firmy SGS EKO-PROJEKT sp. z o.o. w Pszczynie, z badań próbek ziemi pobranych 30 listopada 2010 r. wynika, iż grunty sąsiadujące z nieruchomością AL-STAL w Głuchowie (tło geochemiczne) nie zawierają związków w ilości przekraczającej dopuszczalne wartości.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczące wydania decyzji WZ i decyzji stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania zadania inwestycyjnego AL-STAL na środowisko – w ocenie NIK – wskazują na nierzetelne działania Wójta Gminy. Organ ten w trakcie prowadzonych postępowań zakończonych powyższymi decyzjami podejmował działania z rażącym naruszeniem przepisów prawa. W ocenie NIK działania Wójta polegające na:

- **prowadzeniu postępowań administracyjnych bez udziału zainteresowanych stron;**
- **wydaniu dla AL-STAL decyzji WZ wbrew obowiązującym przepisom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;**
- **nieprzekazaniu Staroście Łańcuckiemu postanowienia w sprawie wznowienia postępowania dotyczącego wydania dla AL-STAL decyzji WZ, mającego istotne znaczenie dla prowadzonego postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę;**

wskazują na uzasadnione podejrzenie popełnienia czynu określonego w art. 231 Kodeksu Karnego. Wobec powyższego, Najwyższa Izba Kontroli skieruje zawiadomienie do właściwych organów ścigania.

Przedstawiając powyższe uwagi i oceny, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie, na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy o NIK, wnosi o:

- 1) podjęcie wszelkich możliwych działań, mających na celu wyeliminowanie z obrotu prawnego wydanych dla AL-STAL: decyzji WZ oraz decyzji stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jako rozstrzygnięć podjętych z rażącym naruszeniem prawa,
- 2) wyegzekwowanie od AL-STAL usunięcia ziemi, w której stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń.

Na podstawie art. 61 ust. 1 ustawy o *NIK*, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Wójtowi prawo zgłoszenia do dyrektora Delegatury NIK w Rzeszowie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o *NIK*, oczekuje od Pana Wójta przedstawienia, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub o przyczynach niepodjęcia takich działań.

W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o *NIK*, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.