



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Szczecinie**

Szczecin, dnia 6 września 2010 r.

**Pan
Andrzej Kaszubski
Wójt Gminy Kobylanka**

LSZ-4101-06-04/2010
P/10/110

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie przeprowadziła w Urzędzie Gminy w Kobylance (zwanym dalej „Urzędem”), kontrolę realizacji zadań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego w latach 2007–2010 (I półrocze).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 27.08.2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania Urzędu w kontrolowanym zakresie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

1. Uchwalone przez Radę Gminy w dniu 4.12.2001 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobylanka (zwane dalej „Studium”) było obowiązujące w badanym okresie na mocy przepisów art. 87 ust. 1 ustawy o pzp². W dniu 22.01.2009 r. Studium zostało zmienione dla obszaru 79 ha.

Rada w dniu 28.06.2007 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego Studium dla całego obszaru Gminy, ponieważ analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z marca 2007 r. wykazała taką konieczność z uwagi m.in. na zmiany przepisów prawa.

Urząd opracowanie projektu zmiany Studium zlecił w dniu 15.09.2008 r. z terminem wykonania do dnia 31.08.2009 r., który przesunął na dzień 28.02.2011 r. dwoma aneksami. Stwier-

¹ Dz. U. z 2007 r., Nr 231, poz. 1701 ze zm.

² ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

dzono, że w aneksie nr 1 nie wpisano daty jego zawarcia i przesunięto termin wykonania na 30.05.2010 r., natomiast w aneksie nr 2 wpisano datę jego zawarcia na dzień 30.05.2010 r. podczas gdy został on faktycznie podpisany w dniu 18.08.2010 r., tj. w czasie trwania kontroli NIK.

Obowiązujące Studium nie zostało zaktualizowane i nie spełniało wszystkich ustawowych wymogów, ponieważ nie wyznaczało m.in. obszarów obowiązkowego sporządzenia mpzp, wszystkich obszarów i obiektów chronionych, a także obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o pzp. Urząd nie opracował wieloletniego programu sporządzania mpzp, o którym mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o pzp z powodu niezaktualizowania Studium.

2. Zgodnie z wymogami art. 8 ust. 3 i 6 ustawy o pzp, Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna (Komisja) realizowała cele określone w jej regulaminie, w tym opiniowała projekty mpzp i zmian Studium. Komisja od dnia 15.05.2007 r. działała w składzie 5 osób spełniających wymagania określone w art. 8 ust. 6 ustawy o pzp.

W badanym okresie Komisja odbyła 9 posiedzeń, przy czym posiedzenie z dnia 23.06.2010 r. odbyła w składzie 3 osobowym, podczas, gdy regulamin jej prac wymagał obecności $\frac{3}{4}$ jej składu.

Negatywnie należy ocenić nierzetelne dokumentowanie prac Komisji, polegające na braku protokołów z 3 posiedzeń oraz braku w 6 protokołach i 2 opiniach wymaganej liczby podpisów. Braki te zostały częściowo uzupełnione w trakcie kontroli, jednak nadal brakowało podpisów członków Komisji w protokołach posiedzeń z dnia 22 i 29 stycznia oraz 26 lutego 2008 r.

3. W latach 2007-2010 (I półrocze) Rada uchwałała 1 mpzp, obejmujący obszar 0,1325 ha i podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia 11 mpzp, które obejmą teren 567,3180 ha. Urząd w badanym okresie poniósł koszty opracowania obowiązujących mpzp w kwocie 19.800 zł. Według stanu na 30.06.2010 r. obowiązującymi 14 mpzp objęty był obszar tylko 121,4061 ha, co stanowiło 1,0% całkowitej powierzchni Gminy. Nieobjęcie większego obszaru Gminy mpzp spowodowane było według Pana wyjaśnień głównie tym, że 70% terenu Gminy stanowią lasy oraz tym, że Urząd nie posiada zaktualizowanego Studium.

Badanie mpzp uchwalonego w dniu 18.10.2007 r. wykazało, że ustalenia mpzp spełniały wymogi art. 15 – 20 ustawy o pzp, za wyjątkiem wymogu art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o pzp, gdyż w mpzp nie odniesiono się do potrzeby określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

4. Nie objęcie mpzp znacznego obszaru Gminy w badanym okresie spowodowało konieczność, wydania 141 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i 603 decyzji o warun-

kach zabudowy. Badanie 20 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i 20 decyzji o warunkach zabudowy wykazało m. in. że:

- 8 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano bez przeprowadzenia pisemnych analiz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wymaganej przepisami art. 53 ust. 3 ustawy o pzp,
- 18 decyzji wydano po terminie określonym w art. 35 § 3 Kpa³, w tym 8 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z opóźnieniem od 8 do 158 dni i 1 z opóźnieniem 534 dni oraz 9 decyzji o warunkach zabudowy z opóźnieniem od 15 do 82 dni,
- 15 postępowań przeprowadzono bez wypełnienia obowiązku określonego art. 36 Kpa, gdyż nie zawiadomiono stron o niezłaławieniu sprawy w terminie, nie podano przyczyn zwłoki i nie wskazano nowego terminu złaławienia sprawy,
- w 3 postępowaniach powiadomiono strony o niezłaławieniu sprawy w terminie, jednakże terminy złaławienia określono w sposób pozwalający na kontrolę ich dochowania.

5. W badanym okresie, wbrew przepisom zawartym w art. 62 ust. 1 ustawy o pzp, Urząd nie podjął 5 z 7 zawieszonych postępowań administracyjnych (nr spraw: PP.7331/100, 102, 137, 138 i 158/09) i nie wydał decyzji o warunkach zabudowy pomimo, że od zawieszenia postępowania administracyjnego upłynęło 12 miesięcy, a Rada nie uchwałała mpzp, ani jego zmiany.

6. Urząd prowadził rejestr mpzp i wniosków o ich sporządzenie wymagany przepisami art. 31 ust. 1 ustawy o pzp oraz zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 13.05.2004 r.⁴ rejestry decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 57 ust. 2 i art. 67 ust. 1 ustawy o pzp.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnioskuje o:

1. *Określanie wszystkich obowiązkowych elementów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o pzp, w sporządzanych mpzp.*
2. *Terminowe złaławianie wniosków o wydawanie decyzji, a w przypadku niemożności ich złaławienia w terminie, zgodnie z art. 36 Kpa, zawiadamianie stron o przyczynach zwłoki i podawanie nowego terminu w sposób pozwalający na kontrolę jego dochowania.*
3. *Wydawanie decyzji o ustaleniu celu publicznego po dokonaniu pisemnych analiz, o których mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o pzp.*
4. *Podjęcie 5 zawieszonych postępowań administracyjnych na podstawie art. 62 ust.1 ustawy o pzp i wydanie decyzji o warunkach zabudowy.*

³ ustawa z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.)

⁴ rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13.05.2004 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)

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Wójta w terminie miesiąca od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych w celu ich realizacji lub przyczyn niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia przysługuje Panu Wójtowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Szczecinie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

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