



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Warszawie**

Warszawa, dnia 17 marca 2011 r.

**Pan
Tomasz Tymoftejewicz
Wójt Gminy w Kampinosie**

LWA-4112-06-01/2010
S/10/008

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 Warszawie przeprowadziła w Urzędzie Gminy w Kampinosie, zwanym dalej „Urzędem”, kontrolę w zakresie prawidłowości postępowań dotyczących ustalenia warunków zabudowy na terenie gminy.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole podpisanym 4 lutego 2011 r. – Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

NIK ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, wydawanie przez Wójta Gminy Kampinos decyzji ustalających warunki zabudowy.

1. W latach 2008 – 2010 do Urzędu Gminy w Kampinosie wpłynęły łącznie 332 wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z czego na podstawie 275 wniosków (82,8 %) – Wójt Gminy Kampinos wydał łącznie 236 decyzji ustalających warunki zabudowy (85,8 % w odniesieniu do rozpatrzonych wniosków), w tym 20 decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy (8,5 % wydanych decyzji).

Przyczynami nierozpatrzenia złożonych w ww. okresie wniosków (łącznie 57) było: nieuzupełnienie braków formalnych przez składającego wniosek – 28 przypadków (49,1 %), wycofanie wniosku przez wnioskodawcę – 27 przypadków (47,4 %). W dwóch przypadkach

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701.

(3,5 %) wnioski dotyczyły terenów, których sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego².

W toku kontroli zidentyfikowano następujące przyczyny wydania 20 decyzji odmawiających ustalenia warunków zabudowy:

- brak pozytywnego uzgodnienia projektu decyzji przez organy, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym³ – w 6 przypadkach (30,0 %),
- brak możliwości spełnienia przez wnioskodawcę warunków określonych w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w 14 przypadkach (70%); spośród tych spraw, w trzech przypadkach wnioskodawcy złożyli odwołania od decyzji odmownych do Samorządowego Kolegium Odwoławczego; dwie sprawy odwołań były w toku załatwiania (nr ŚG.73311-41/10 i ŚG.73311-43/10); w jednej sprawie (ŚG.73311-38/09) SKO uchyliło decyzję, a Wójt Gminy po ponownym rozpatrzeniu sprawy wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy.

2. W ramach badania kontrolnego NIK poddano analizie dokumentację 28 postępowań prowadzonych przez Urząd Gminy w Kampinosie w latach 2006 - 2010, z których 14 (50,0 %) zostało zakończonych wydaniem decyzji.

NIK ocenia negatywnie terminowość wydawania przez Wójta Gminy Kampinos decyzji o warunkach zabudowy.

Tylko w trzech kontrolowanych przypadkach (21,4 %) zakończonych wydaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, decyzje te wydawane były w okresie od 35 do 58 dni od dnia wszczęcia postępowania tj. z zachowaniem terminów określonych w art. 35 ust 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego⁴.

W pozostałych przypadkach (11 spraw – 78,6 %) decyzje były wydawane z uchybieniem terminów określonych w art. 35 ust. 3 kpa, tj. w okresie od 73 do 215 dni po wszczęciu postępowania. Do wykazanych powyżej okresów postępowania nie doliczono czasu poświęconego na uzgodnienie projektów ww. decyzji przez inne organy - art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przyczyną przewlekłego postępowania w ww. sprawach było przede wszystkim długotrwałe sporządzanie projektów decyzji, które wg. ustaleń kontroli wynosiło od 23 do 198

² Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

³ Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.

dni. Według wyjaśnień Wójta Gminy⁵ powyższe wynikało ze skomplikowanego charakteru spraw dotyczących warunków zabudowy. NIK zwraca uwagę na niepodejmowanie przez Wójta działań dyscyplinujących pracę urbanisty, zobowiązanego na podstawie zapisów zawartych umów, do sporządzenia projektów decyzji w terminie 14 dni od daty przekazania dokumentacji sprawy. Wójt Gminy nie wykorzystywał również uprawnień do obciążania urbanisty karami umownymi z tytułu nieterminowego sporządzania projektów decyzji.

Kontrola wykazała również inne uchybienia, mające zdaniem NIK wpływ na terminowość postępowań prowadzonych przez Wójta Gminy Kampinos w sprawach o wydanie decyzji ustalających warunki zabudowy. Ustalono m.in. że:

- w postępowaniu o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy działki nr 97/2 położonej w miejscowości Komorów (sprawa nr ŚG.73311-25/08), Wójt działając na podstawie art. 64 § 2 kpa – wezwał właściciela działki do uzupełnienia wniosku dopiero po 72 dniach od daty jego złożenia,
- Wójt Gminy zwlekał z wydawaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, pomimo że posiadał informacje niezbędne do jej wydania. I tak np.:
 - o decyzję nr 62/2009 o warunkach zabudowy dla działki nr 76 w miejscowości Wola Pasikowska wydano w dniu 24 lipca 2009 r., tj. po 49 dniach od daty wpływu postanowień uzgadniających projekt decyzji o warunkach zabudowy ww. działki (sprawa nr ŚG.73311-14/09),
 - o decyzję nr 40/2009 o warunkach zabudowy dla działki nr 49/3 w miejscowości Zawady wydano w dniu 16 kwietnia 2009 r., tj. po 50 dniach od daty wpływu postanowień uzgadniających projekt decyzji o warunkach zabudowy ww. działki (sprawa nr ŚG.73311-02/09),
 - o decyzję nr 7/2010 o warunkach zabudowy dla działki nr 807 w miejscowości Wiejca wydano w dniu 15 lutego 2009 r., tj. po 61 dniach od daty wpływu postanowień uzgadniających projekt decyzji o warunkach zabudowy ww. działki (sprawa nr ŚG.73311-33/09),
 - o decyzję nr 70/2009 o warunkach zabudowy dla działki nr 238/2 w miejscowości Kampinos wydano w dniu 3 września 2009 r., tj. po 64 dniach od daty wpływu postanowień uzgadniających projekt decyzji o warunkach zabudowy ww. działki (sprawa nr ŚG.73311-19/09).

⁴ t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.

⁵ Pismo Wójta Gminy Kampinos z dnia 2 lutego 2011 r.

3. Kontrola wykazała przypadek naruszania przepisów kpa przez Wójta w toku postępowań o wydanie decyzji ustalających warunki zabudowy. W postępowaniu wszczętym na wniosek z dnia 15 września 2008 r. o ustalenie warunków zabudowy dla działki nr 97/2 położonej w miejscowości Komorów (sprawy nr: ŚG.73313-25/08 i ŚG.73311-04/10), Wójt postanowieniem z 15 lutego 2010 r. zawiesił z urzędu ww. postępowanie do czasu zajęcia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Warszawie stanowiska w sprawie oddziaływania inwestycji planowanej na ww. działce – na obszar „Natura 2000”. Kontrola wykazała, że RDOŚ postanowieniem z 30 marca 2010 r. odstąpił od przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000. Do zakończenia kontroli NIK, tj. do 04 lutego 2011 r. Wójt Gminy nie podjął z urzędu zawieszonego postępowania, pomimo iż ustąpiły przyczyny uzasadniające jego zawieszenie, co stanowi naruszenie art. 97 § 2 kpa.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. Podjęcie działań zmierzających do skrócenia czasu postępowania w sprawach o ustalenie warunków zabudowy, głównie poprzez:
 - skrócenie czasu przygotowania projektów decyzji,
 - ograniczenie czasu przeznaczanego na wydawanie decyzji w sytuacji, kiedy Urząd posiadał wszystkie niezbędne informacje potrzebne do jej wydania.
2. Podjęcie z urzędu zawieszonego postępowania w sprawie o ustalenie warunków zabudowy dla działki nr 97/2 położonej w miejscowości Komorów (sprawy nr: ŚG.73313-25/08 i ŚG.73311-04/10),

Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 62 ust. 1 *ustawy o NIK*, oczekuje od Pana Wójta 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 przyczynach nie podjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 *ustawy o NIK*, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Wójtowi prawo zgłoszenia na piśmie do Delegatury NIK w Warszawie 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 wyżej mowa, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.