



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Krakowie

LKR.410.15.1.2023

Pan  
Krzysztof Kaczmarski  
Burmistrz Dąbrowy Tarnowskiej  
Urząd Miejski w Dąbrowie Tarnowskiej  
ul. Rynek 34  
33-200 Dąbrowa Tarnowska

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/23/090 – Wydawanie przez organy wykonawcze gmin decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

# I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy w Dąbrowie Tarnowskiej, ul. Rynek 34, 33-200 Dąbrowa Tarnowska ( <i>Urząd</i> ).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Krzysztof Kaczmarski, Burmistrz Dąbrowy Tarnowskiej od 1 grudnia 2014 r. ( <i>Burmistrz</i> ).
Zakres przedmiotowy kontroli	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Przygotowanie organizacyjne i kadrowe do realizacji zadań związanych z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</li><li>2. Prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</li><li>3. Nadzór nad realizacją kontrolowanych zadań.</li></ol>
Okres objęty kontrolą	Lata 2019-2023 do dnia zakończenia kontroli <sup>1</sup> , z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem, mogących mieć wpływ na ocenę realizacji kontrolowanej działalności.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>2</sup> .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie.
Kontroler	Mariusz Pindral, główny specjalista kp., upoważnienie do kontroli nr LKR/63/2023 z 19 czerwca 2023 r.  (akta kontroli str. 1-4)

---

<sup>1</sup> 11 września 2023 r.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: *ustawa o NIK*.

## II. Ocena ogólna<sup>3</sup> kontrolowanej działalności

### OCENA OGÓLNA

Realizacja w Urzędzie zadań dotyczących decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu<sup>4</sup> nie zawsze była prawidłowa.

W okresie objętym kontrolą uchwalono 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego<sup>5</sup>, obejmujących 180 ha, co stanowiło 1,55% powierzchni Gminy. Do czasu zakończenia kontroli nie uchwalono natomiast MPZP dla sześciu obszarów wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Tarnowska<sup>6</sup> jako obligatoryjne, co należy uznać za działanie nierzetelne.

Burmistrz zapewnił przygotowanie organizacyjne umożliwiające wykonywanie obowiązków związanych z wydawaniem decyzji o WZ, przy czym stwierdzone w trakcie niniejszej kontroli nieprawidłowości świadczą o niewystarczającej efektywności organizacji pracy w tym obszarze.

Analiza 44 postępowań dotyczących wydania decyzji o WZ i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego<sup>7</sup> wykazała, że prawidłowo weryfikowano określone prawem warunki do wydania decyzji. W zbadanych sprawach rzetelnie rozpoznano przesłanki do dokonania przeniesień warunków i praw decyzji o WZ na inne osoby. Rzetelnie opracowywano projekty decyzji o WZ, które następnie zostały podpisane przez upoważnione osoby o odpowiednich kwalifikacjach. W każdym wymaganym przypadku w postępowaniu dokonano też uzgodnień z innymi odpowiednimi organami. Zastrzeżenia Najwyższej Izby Kontroli budzi natomiast terminowość prowadzonych postępowań, gdyż w ośmiu z tych postępowań załatwiono po terminie wynikającym z kpa bądź ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w 23 przypadkach nie dochowano wymogu informowania stron o przyczynach niezakończenia sprawy w terminie. Z kolei błędy formalne polegające na braku wymaganego uzasadnienia stwierdzono w dwóch decyzjach ULiCP, a we wrześniu 2021 r. zaprzestano wpisów w rejestrze decyzji o WZ. Przyczyny tego stanu rzeczy wyjaśniano głównie brakami kadrowymi wykwalifikowanych w tym kierunku pracowników.

Nieprawidłowości wskazane powyżej świadczą, że sprawowany przez Burmistrza nadzór nad sprawami dotyczącymi decyzji o WZ nie był w pełni skuteczny. Zauważyć przy tym należy, że niezidentyfikowanie w ramach kontroli zarządczej celów, zadań, mierników oraz ryzyk związanych z prowadzeniem postępowań administracyjnych dotyczących wydawania decyzji o WZ i decyzji ULiCP może utrudniać sprawny i skuteczny nadzór nad ich realizacją.

Obowiązki sprawozdawcze dotyczące planowania przestrzennego wykonywano w Urzędzie prawidłowo.

---

<sup>3</sup> Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej. W niniejszym wystąpieniu pokontrolnym zastosowano ocenę w formie opisowej.

<sup>4</sup> Dalej: *decyzje o WZ*.

<sup>5</sup> Dalej: *MPZP*.

<sup>6</sup> Dalej: *Studium lub SUIKZP*.

<sup>7</sup> Dalej: *decyzje ULiCP*.

### III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowe<sup>8</sup> kontrolowanej działalności

OBSZAR

#### 1. Przygotowanie organizacyjne i kadrowe do realizacji zadań związanych z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Opis stanu faktycznego

1.1. Gmina Dąbrowa Tarnowska jest gminą miejsko-wiejską, położoną w południowo-wschodniej części Polski, w woj. małopolskim na pograniczu Pogórza Karpackiego i Kotliny Sandomierskiej, w powiecie dąbrowskim. Gmina zajmuje powierzchnię – 11589 ha, w tym miasto – 2307 ha. W skład Gminy Dąbrowa Tarnowska wchodzi Miasto Dąbrowa Tarnowska i 12 sołectw, tj.: Brnik, Gruszów Wielki, Gruszów Mały, Laskówka Chorąska, Lipiny, Morzychna, Nieczajna Dolna, Nieczajna Górna, Smęgorzów, Sutków, Szarwark, Żelazówka. W latach 2019-2023 (30 czerwca) liczba mieszkańców wynosiła odpowiednio: 20 868, 20 773, 20 718, 20 631 oraz 20 614. Liczba budynków ogółem w tym czasie wynosiła odpowiednio: 6 621, 6 784, 14 757, 14 243 i 14 285 (w tym budynków mieszkalnych: 3 089, 3 183, 5 259, 5 012 i 5 059).

(akta kontroli str. 5)

1.2. Zgodnie z regulaminem organizacyjnym Urzędu za sprawy związane z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiadał Referat Planowania Przestrzennego i Architektury. Zadania w tym obszarze uwzględniono w zakresach czynności pracowników tej komórki. Od 2019 r. w Referacie zatrudnionych było trzech pracowników na umowę o pracę (w tym kierownik) oraz architekt na umowę zlecenie.

Burmistrz wyjaśnił, że: W Gminie Dąbrowa Tarnowska brak jest uregulowań obejmujących zapisy odnośnie konfliktu interesów związanych z wyłączeniem pracownika organu od udziału w postępowaniu oraz wyłączenia organu od załatwienia sprawy. Niezależnie od powyższego zasady te są przestrzegane poprzez stosowanie art. 24 i 25 Kodeksu postępowania administracyjnego.

(akta kontroli str. 6-23, 88-92)

1.3. Obowiązujące w Gminie SUIKZP przyjęto uchwałą Nr XVI/139/96 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z dnia 28 lutego 1996r., a następnie zostało zmienione:

- uchwałami Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej w sprawie zmiany w SUIKZP: Nr XXXI/208/05 z dnia 22 czerwca 2005r., Nr IX/69/07 z dnia 24 sierpnia 2007 r. i Nr V/31/11 z dnia 15 marca 2011 r.;
- zarządzeniami zastępczym Wojewody Małopolskiego: WN-II.4131.1.56.2017 z dnia 21 września 2017 r. w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża węglowodorów do SUIKZP i WN-II.4131.1.23.2019/ZZ z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża kopalin do SUIKZP.

(akta kontroli str. 6-23, 67-73)

W SUIKZP ochrona ładu przestrzennego i prawidłowy rozwój wyodrębnionych terenów pod zabudowę zagwarantowano m.in. poprzez zastosowanie indywidualnych wskaźników urbanistycznych, takich jak: powierzchnia biologicznie czynna (od 20% do 40% w zależności od przeznaczenia terenów), powierzchnia zabudowy (max do 40% powierzchni terenu), intensywność zabudowy (od 30% do 40% dla

<sup>8</sup> Oceny cząstkowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena cząstkowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

mieszkalnictwa jednorodzinne oraz od 50% do 100% dla mieszkalnictwa wielorodzinnego), wysokość zabudowy (do 15 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej oraz do 9,5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rolniczej), geometria dachu (szczegółowe warunki jako wytyczne do zapisów w planach miejscowych), minimalna powierzchnia działki budowlanej (od 8 do 15 arów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, od 15 do 20 arów w zabudowie rolniczej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej szczegółowe warunki podawane były jako wytyczne do zapisów w planach miejscowych).

(akta kontroli str. 28-61)

Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz analiz demograficznych służyły określeniu w SUIKZP kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zakładały one m.in.: odgałęzienie (stanowiące obwodnicę Dąbrowy Tarnowskiej) od drogi krajowej w północno - zachodniej części miasta, utrzymanie przebiegu dróg krajowych nr 73 i wojewódzkiej nr 975, utrzymanie układu komunikacyjnego dróg lokalnych i dojazdowych, utrzymanie istniejącej zajętości terenu dla trasy kolejowej Tarnów – Szczucin i terenów stacji.

(akta kontroli str. 24-27)

1.4. Zapisy w SUIKZP w pkt 3.1.2 przewidywały obszary, dla których opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest niezbędne<sup>9</sup>. Należały do nich:

- a) wnikające z przepisów szczególnych<sup>10</sup> tereny przewidywanej eksploatacji surowców (po uzyskaniu koncesji i wyznaczeniu obszaru górniczego) na terenie: Lipin, Żelazówki i Gruszowa Wielkiego w granicach określonych na rysunku nr 2 SUIKZP;
- b) tereny, na których przewiduje się realizację celów publicznych, z których na rysunku nr 2 SUIKZP wydzielono obszary:
  - związane z realizacją odcinka obwodnicy miejskiej na trasie Tranów - Kielce na terenie Dąbrowy Tarnowskiej,
  - rezerwowane dla rozbudowy istniejącego szpitala łącznie z obszarem zagospodarowania istniejącego, na terenie miasta,
  - rezerwy terenowej dla ewentualnego zbiornika retencyjnego na rzece Breń w obszarze Żelazówki;
- c) obszary, dla których ustalenia Studium sprzeczne są z ustaleniami aktualnie obowiązujących planów miejscowych;
- d) tereny występujących istotnych uwarunkowań związanych z różnorodnością funkcji, a szczególnie usług i urządzeń publicznych oraz stanem własności w tym wyznaczony na rysunku nr 2 SUIKZP:
  - obszar centralny miasta Dąbrowa Tarnowska,
  - tereny produkcyjno-techniczne, produkcji i usług oraz usług komercyjnych po obu stronach dworca kolejowego w Dąbrowie Tarnowskiej,
  - obszar mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinne na północ od centrum miasta z towarzyszącymi usługami.

(akta kontroli str. 63-66)

<sup>9</sup> Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2002 r. poz. 503, ze zm), dalej upzp

<sup>10</sup> Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U z 2023 r. poz. 633 ze zm.).

Spośród wyżej wymienionych obszarów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalono jedynie dla obszaru mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego na północ od centrum miasta wraz z towarzyszącymi usługami<sup>11</sup>.

(akta kontroli str. 62)

W okresie objętym kontrolą przyjęto 15 MPZP<sup>12</sup>, które łącznie objęły 180 ha, co stanowiło 1,55% powierzchni terenów Gminy wskazanych w Studium pod zabudowę. W tym okresie nie zmieniono żadnego MPZP oraz żaden MPZP nie znajdował się w trakcie procedury planistycznej.

(akta kontroli str. 5)

**1.5.** W sprawie utrudnień i ograniczeń prawnych napotykanym przez pracowników Urzędu przy realizacji zadań objętych kontrolą Burmistrz wyjaśnił, że: *Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera unormowania odnoszącego się do pojęcia strony w sprawach dotyczących ustalenia warunków zabudowy terenu, co oznacza, że w tym wypadku ma zastosowanie przepis art. 28 kpa<sup>13</sup>, który z kolei stanowi, że stroną postępowania jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. W przypadku postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy ustalenie stron postępowania w istocie sprowadza się przede wszystkim do ustalenia zakresu oddziaływania zamierzenia inwestycyjnego, w wyniku czego dochodzi do określenia kręgu osób, których prawa do korzystania z nieruchomości mogą zostać naruszone. Przyznanie danej osobie statusu strony postępowania oznacza, że będzie ona mogła czynnie uczestniczyć w postępowaniu, składać w jego trakcie wnioski i sugestie natomiast nie przesądza o tym, jak dane postępowanie się zakończy. W przypadku ustalania warunków zabudowy dla inwestycji, które nie niosą za sobą uciążliwości (budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe o pow. przekraczającej możliwość ich zgłoszenia), a wnioskodawca chce je realizować w odległościach zgodnych z przepisami prawa budowlanego ustalenie kręgu stron postępowania w oparciu o art. 28 kpa, daje tym stronom, które niejednokrotnie mogą być mocno skonfliktowane - możliwość korzystania z przewidzianych prawem odwołań i przedłużania tym samym całego toku postępowania administracyjnego w danym zakresie. Odwołania takie winny być merytorycznie uzasadnione i posiadać uzasadniające je dowody tymczasem, w związku z tym, że tryb odwoławczy jest czynnością darmową, przy ewentualnym konflikcie sąsiedzkim tak szerokie ukształtowanie kręgu stron może prowadzić do celowego (złośliwego) wydłużania procedur administracyjnych. W przypadku prowadzenia postępowań administracyjnych w sprawach dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego - o wszczęciu postępowania w sprawie oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie. Wprowadzenie takiej samej bądź zbliżonej zasady dla ustalania kręgu stron w postępowaniach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub wprowadzenie jednoznacznych reguł ustalających krąg stron dla inwestycji pozostających bez negatywnego wpływu na własności sąsiednie jak zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza, garażowa itp. (realizowana*

<sup>11</sup> Uchwała Nr XXXI/329/21 Rady Miejskiej w Dąbrowie Tarnowskiej z 29 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Tarnowska w rejonie ulic Sucharskiego, Warszawskiej, Ogrodowej i Grunwaldzkiej.

<sup>12</sup> Taka sama liczba MPZP obowiązywała w latach 2019-2023 (czerwiec).

<sup>13</sup> Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775), dalej: kpa.

w odległościach zgodnych z przepisami prawa budowlanego) w znacznym stopniu ograniczałoby nieuzasadnione działania na niekorzyść sąsiada, a tym samym odciążałaby Gminy, Samorządowe Kolegia Odwoławcze i Sądy Administracyjne.

(...) postępowania administracyjne związane z ustaleniem warunków zabudowy stają się wyjątkowo utrudnione i skomplikowane przy nieuregulowanym stanie prawnym nieruchomości sąsiadujących z terenem przeznaczonym pod inwestycje (nieżyjący lub przebywający poza granicami kraju ich właściciele, którzy nie wyznaczyli swoich pełnomocników do doręczeń).

Adnotacje listonoszy na zwrotach korespondencji o treści np. "adresat zmarł, dom zamknięty, adresat wyprowadził się" itp. są niezasadne i komplikują postępowania administracyjne. Awizo dla postępowań administracyjnych byłoby czynnością właściwą i wystarczającą.

Utrudnieniem dla organów prowadzących postępowania administracyjne zmierzające do ustalenia warunków zabudowy lub inwestycji celu publicznego jest także konieczność dostarczania do organów opiniujących bądź uzgadniających - załączników graficznych lub map o formacie przekraczającym format A 3 oraz ograniczenia sprzętowe - wyposażenie w komputery z niezbędnym oprogramowaniem.

(akta kontroli str. 88-92)

**1.6.** W sprawie zabezpieczenia środków zewnętrznych na pełną realizację zadań dla zapewnienia ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju na terenach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Burmistrz wyjaśnił, że: Dla zapewnienia pełnej realizacji zadań dla zachowania ładu przestrzennego na terenach Gminy nieobjętych planami zagospodarowania przestrzennego niezbędnym jest utrzymanie właściwej i pełnej obsady kadrowej obsługującej teren miasta i wsi w ilości min. 4 osoby obsługujące teren gminy Dąbrowa Tarnowska (miasto i wsie) w zakresie wynikającym m.in. z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w oparciu o zadania określone szczegółowo w zakresach czynności. Koniecznym wydaje się także zabezpieczenie odpowiedniego wyposażenia sprzętowego (komputery z odpowiednim oprogramowaniem) umożliwiającego korzystanie z obecnie dostępnych portali w tym mapowych dla zapewnienia właściwej obsługi stron postępowań administracyjnych. W dniu 7 lipca 2023r. podpisana została ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na brak rozporządzeń wykonawczych do ustawy nie podjęto działań zmierzających do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego. Wydatki na opracowanie planu ogólnego szacuje się na poziomie ok. 200 tys. zł.

(akta kontroli str. 88-92)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

W Gminie Dąbrowa Tarnowska nie opracowano MPZP o których mowa w pkt 3.1.2 SUIKZP dla terenów:

- przewidywanej eksploatacji surowców w miejscowościach: Lipiny, Żelazówka i Gruszowa Wielkiego w granicach określonych na rysunku nr 2 SUIKZP.
- zarezerwowanych dla rozbudowy istniejącego szpitala na ul. Szpitalnej 1 w Dąbrowie Tarnowskiej,
- rezerwy terenowej dla zbiornika retencyjnego na rzece Breń w obszarze Żelazówki,

- dla których ustalenia studium sprzeczne są z ustaleniami aktualnie obowiązujących planów miejscowych.
- centrum miasta Dąbrowa Tarnowska,
- technicznych, produkcji i usług po obu stronach dworca kolejowego w Dąbrowie Tarnowskiej.

Obszary te wskazano w Studium jako te, dla których opracowanie MPZP jest niezbędne. W ocenie Najwyższej Izby Kontroli zaniechanie w ww. sprawach należy uznać za działanie nierzetelne.

(akta kontroli str. 63-66)

Burmistrz oświadczył, że: *MPZP nie powstały ze względu na długi okres związany z ich opracowywaniem, trudności w zajęciu wspólnego i jednolitego stanowiska oraz koszty związane z opracowaniem. Mając na uwadze obecną zmianę przepisów w zakresie planowania przestrzennego plany ogólne zostaną opracowane obligatoryjnie dla terenu całej gminy.*

(akta kontroli str. 88-92, 320-321)

#### OCENA CZĄSTKOWA

Podstawą działań planistycznych w Gminie było Studium, przy czym dotychczas nie opracowano MPZP dla sześciu obszarów wskazanych w tym dokumencie jako obligatoryjne.

Burmistrz zapewnił w Urzędzie niezbędne warunki organizacyjne dla wykonywania zadań dotyczących planowania przestrzennego. Zadania te, jak również prowadzenie postępowań w sprawie wydania decyzji o WZ powierzono kompetentnym pracownikom Urzędu. W świetle stwierdzonych w dalszej części niniejszego wystąpienia pokontrolnego nieprawidłowości i złożonych na ich okoliczność wyjaśnień, należy stwierdzić, że organizacji pracy w Referacie Planowania Przestrzennego i Architektury w obszarze decyzji o WZ nie można uznać za w pełni efektywną.

#### OBSZAR

## **2. Prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Opis stanu faktycznego

**2.1.** Prowadzenie postępowań administracyjnych dotyczących wydawania decyzji o WZ sprawdzono na próbie 44 spraw<sup>14</sup>. W wyniku badania próby ustalono, że:

- zapewniono stronom możliwość czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (art. 10 § 1 kpa.);
- zawiadomiono wszystkie osoby będące stronami w sprawie o wszczęcie postępowania oraz przekazywano informacje dotyczące RODO przy pierwszej czynności skierowanej do strony;
- w wymaganych sytuacjach wzywano wnioskodawcę do usunięcia braków w wyznaczonym (nie krótszym niż 7 dni) terminie, z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpatrzenia;
- na bieżąco zakładano i prowadzono metryki spraw, w których wskazano osoby uczestniczące w podejmowaniu czynności w postępowaniu administracyjnym;

<sup>14</sup> 40 spraw dotyczyło ustalenia warunków zabudowy, natomiast 4 sprawy dotyczyły ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.



- nie zachodziła potrzeba sporządzenia protokołów o których mowa w art. 68 § 1 kpa;
- umożliwiono stronom wgląd do akt sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów;
- materiał dowodowy zebrano i rozpatrzono w sposób wyczerpujący;
- uwzględniano żądanie stron dotyczące przeprowadzenia dowodu, w sytuacji gdy przedmiotem dowodu była okoliczność mająca znaczenie dla sprawy;
- nie zachodziła potrzeba przeprowadzenia dowodu ze świadków, biegłych lub oględzin;
- projekt decyzji opracowywał uprawniony architekt wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów. W przypadku zmiany WZ uprawniony architekt akceptował propozycję zmiany zawartą we wniosku;
- w przypadku, gdy przepis prawa uzależniał wydanie decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ, decyzję wydawano po zasięgnięciu stanowiska przez ten organ;
- decyzje, co do zasady (z wyjątkiem nieprawidłowości opisanych poniżej) zawierały wymagane elementy składowe określone w art. 107 § 1 i 3 kpa;
- decyzje zostały stronom doręczone na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

(akta kontroli str. 93-172, 174-181)

Skalę i zakres stwierdzonych w badanej próbie nieprawidłowości opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości* niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

**2.2.** Badanie próby spraw o której mowa w pkt. 2.1 wystąpienia wykazało również, że:

- przy wydawaniu decyzji zapewniono kontynuację w funkcji oraz cech architektonicznych i urbanistycznych istniejącej już zabudowy. Wydane WZ nawiązywały do przeznaczenia, gabarytów i architektury obiektów już istniejących w terenie;
- strony nie wnioskowały o realizację obiektów przekraczających 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- żaden wniosek o ustalenie warunków zabudowy nie dotyczył obszaru, w odniesieniu do którego istniał obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

(akta kontroli str. 173)

**2.3.** W wyniku badania 15 decyzji o przeniesieniu warunków i praw decyzji WZ na inną osobę (najstarsze decyzje podlegające przeniesieniu, od wydania pierwotnej decyzji podlegającej przeniesieniu upłynęło co najmniej 5 lat) ustalono, że treść decyzji pierwotnej została wiernie odwzorowana w decyzji dla innej osoby. Najstarsza decyzja podlegająca przeniesieniu została wydana w 2011 r. (dwie decyzje nr PPIA.6730.W.24.2011 oraz PPIA.6730.W.39.2011). W części przenoszonych decyzji doszło do podziału nieruchomości (pierwotna WZ zakładała budowę trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na jednej działce a jednocześnie dopuszczała możliwość podziału tej działki na trzy części). Ponadto pomiędzy stanem faktycznym na dzień wydania decyzji a stanem na dzień przeniesienia doszło do częściowego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, jednak pozostawało to bez wpływu na sposób zagospodarowania działki i lokalizacji na niej obiektów.

(akta kontroli str. 182-183)

**2.4.** Spośród 40 zbadanych WZ cztery decyzje nie były zgodne ze Studium. Niezgodności dotyczyły przeznaczenia terenu (w Studium zabudowa zagrodowa,

a w WZ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w Studium teren M/R<sup>15</sup>, a w WZ budynek usługowy, w Studium tereny rolne a w WZ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – dwa przypadki). Średnia i maksymalna odległość od granicy działki dla której wydawano decyzję o WZ od infrastruktury wyniosła do 50 m (w WZ infrastruktura znajdowała się w bezpośrednim sąsiedztwie działek przeznaczonych pod inwestycje, o czym świadczą zapewnienia dostawy mediów przedkładane przez wnioskodawców wraz z wnioskiem).

(akta kontroli str. 202-207)

**2.5.** Projekty decyzji o WZ zostały sporządzone i podpisane przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach (architekci z uprawnieniami budowlanymi). W latach 2019–2022 średnie koszty związane z opracowaniem projektu decyzji przez osobę niebędącą pracownikiem urzędu wyniosły odpowiednio: 255,50 zł, 150,60 zł, 117,70 zł, 191,20 zł i 253,70 zł. Powierzenie opracowania projektu decyzji następowało na podstawie umowy zlecenia.

(akta kontroli str. 184-198, 208-220)

**2.6.** W zbadanej próbie (o której mowa w pkt 2.1. Wystąpienia) wydanie każdej decyzji o WZ poprzedzone zostało uzgodnieniami z innymi organami, m.in. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (ochrona melioracji wodnych), właściwymi zarządcami dróg (możliwość włączenia do układu komunikacyjnego, odległości projektowanej zabudowy od dróg), Starostą Dąbrowskim (ochrona gruntów rolnych), Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych (ochrona gruntów leśnych).

(akta kontroli str. 199)

**2.7.** Analiza badanych spraw wykazała, że Burmistrz Dąbrowy Tarnowskiej wydawał takie same rozstrzygnięcia w analogicznych sprawach. W trakcie prowadzonych postępowań administracyjnych brano pod uwagę rozstrzygnięcia decyzyjne, które dotychczas zapadały w danych sprawach, kierując się aktualnym orzecznictwem administracyjnym. Nie odstępowano od utrwalonej praktyki rozstrzygania spraw w zbliżonym stanie faktycznym i prawnym, w szczególności wykorzystywano sporządzone w latach wcześniejszych analizy urbanistyczne. Stosowano następujące parametry urbanistyczne i architektoniczne: linia zabudowy, intensywność wykorzystania terenu, wielkość powierzchni zabudowy, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej oraz geometrię dachu. Przed sporządzeniem projektu decyzji, w niektórych przypadkach przeprowadzano wizję w terenie.

(akta kontroli str. 221)

**2.8.** W latach 2019-2023 (30 czerwca) liczba złożonych za pośrednictwem Urzędu odwołań do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO) wyniosła odpowiednio: 6, 8, 6, 9 i 2. Natomiast liczba uchylonych przez SKO decyzji wyniosła odpowiednio: 1, 2, 2, 3 i 1. Przyczynami uchylonych przez SKO decyzji były następujące okoliczności:

- Postępowanie W.37.2019 - decyzja uchylona z powodu braku danego typu usługi na analizowanym w terenie. Działka znajdowała się w obrębie kościoła - usługi sakralne. Ostatecznie wnioskodawca wycofał wniosek.
- Postępowanie W.ICP.4.2020 - decyzja uchylona z powodu podania niewłaściwej mocy anten nadawczych. Ostatecznie wnioskodawca wycofał wniosek.
- Postępowanie W.72.2020 - decyzja uchylona z powodu niesporządzenia szczegółowej analizy urbanistycznej. Ostatecznie wnioskodawca wycofał wniosek.

<sup>15</sup> Obszary działań na rzecz ograniczenia ustalonego w dotychczasowych planach zainwestowania mieszkaniowo-usługowego z utrzymaniem rolniczego charakteru użytków.

- Postępowanie M.90.2021 - decyzja uchylona z powodu określona w decyzji szerokości elewacji frontowej dla każdego segmentu oddzielnie, podczas gdy SKO uznało, że należy przyjąć tą szerokość dla całości obiektu. Ostatecznie wnioskodawca wycofał wniosek.
- Postępowanie W.11.2021 - decyzja uchylona z powodu sporządzenia przez Burmistrza analizy urbanistycznej dla zabudowy zagrodowej, która tego nie wymagała. Ostatecznie wnioskodawca wycofał wniosek.
- Postępowanie M.57.2022 (zmiana sposobu użytkowania budynku garażowego na gospodarczy) - decyzja uchylona z powodu śmierci strony postępowania oraz sporządzenia nieprawidłowej analizy urbanistycznej. Postępowanie zawieszono.
- Postępowanie M.72.2022 (farma fotowoltaiczna) - pierwsza decyzja uchylona z powodu zmiany przepisów i stanowiska SKO, które Burmistrz brał pod uwagę przy wydaniu pierwszej decyzji. Drugie postępowanie w toku.
- Postępowanie W.ICP.30.2022 - pierwsza decyzja uchylona z powodu uwzględnienia sprzeciwu mieszkańców. Drugie postępowanie w toku.
- Postępowanie M.15.2023 (przekształcenie zabudowy jednorodzinnej w zagrodową) - pierwsza decyzja uchylona ze względu na zmianę stanowiska wnioskodawcy. Drugie postępowanie w toku.

(akta kontroli str. 222)

**2.9.** W badanym okresie Gmina poniosła następujące wydatki inwestycyjne na budowę:

- dróg odpowiednio: 1 745,5 tys. zł, 6 236,6 tys. zł, 3 108,1 tys. zł 2 642,9 tys. zł i 36,6 tys. zł;
- oświetlenia odpowiednio: 197 tys. zł, 128,1 tys. zł, 201,6 tys. zł, 139,7 tys. zł i 34 tys. zł.
- wodociągów odpowiednio: 348,3 tys. zł, 403,5 tys. zł, 317,1 tys. zł, 967 tys. zł i 0 zł.
- kanalizacji odpowiednio: 230,1 tys. zł, 2 606,2 tys. zł, 3 304,5 tys. zł, 852,8 tys. zł i 320,1 tys. zł.
- pozostałej infrastruktury: (m.in.: budynki i obiekty użyteczności publicznej, obiekty sportowe, place zabaw, itp.) odpowiednio: 3 047,3 tys. zł, 1 704,4 tys. zł, 5 035,9 tys. zł, 3 638,3 tys. zł i 3 970,8 tys. zł.

(akta kontroli str. 200-201)

W latach 2019-2023 (czerwca) Burmistrz wydał łącznie 259 decyzji o WZ (odpowiednio: 68, 61, 61, 52 i 17). Najwięcej decyzji dotyczyło miejscowości: Smęgorzów (45), Nieczajna Górna (40), Szarwak (36), Gruszów Wielki (34), Brnik (28) i Gruszów Mały (25). W okresie tym mieszkańcy złożyli łącznie 22 wnioski o rozbudowę sieci wodociągowej (Smęgorzów - 4, Nieczajna Górna - 6, Szarwak - 7, Gruszów Wielki - 1, Brnik - 1 i Gruszów Mały - 3) oraz 28 wniosków o rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej (Smęgorzów - 6, Nieczajna Górna - 9, Szarwak - 7, Gruszów Wielki - 1, Brnik - 2 i Gruszów Mały - 3). W tym samym okresie Gmina dokonała inwestycji w infrastrukturę, odpowiednio w wysokości: 6 650,7 tys. zł (Smęgorzów), 617,8 tys. zł (Nieczajna Dolna), 1 085,2 tys. zł (Gruszów Wielki), 1 734,9 tys. zł (Żelazówka), 467,4 tys. zł (Sutków), 1 733 tys. zł (Nieczajna Górna), 1 765,1 tys. zł (Morzychna), 349,4 tys. zł (Lipiny), 396,5 tys. zł (Brnik), 1 156,4 tys. zł (Laskówka Chorańska), 1 330,6 tys. zł (Szarwark), 585,2 tys. zł (Gruszów Mały), 23 059,8 tys. zł (Dąbrowa Tarnowska).

(akta kontroli str. 223-224, 310-311)

Urząd nie prowadził analiz dotyczących wpływu wydanych decyzji o WZ na przyszłe wydatki na infrastrukturę. Burmistrz wyjaśnił, że: *Gmina Dąbrowa Tarnowska nie*

*prowadziła analiz dotyczących wpływu wydanych decyzji o WZ/ULiCP na przyszłe wydatki na infrastrukturę. Wpływ na podjęcie decyzji o prowadzeniu inwestycji na danym terenie ma wiele czynników. Decyzje o warunkach zabudowy / ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego są jednym z nich. W zakresie wydanych decyzji nie zachodzi potrzeba przeprowadzania szczegółowych analiz ponieważ, ze zwykłego zestawienia ilości wydanych decyzji w danej miejscowości wynika, gdzie należy przeznaczyć środki.*

(akta kontroli str. 228-231)

**2.10.** W latach 2019-2023 (30 czerwca) liczba sprzedanych działek objętych decyzjami WZ wyniosła odpowiednio: 57, 65, 48, 50 i 7. Powierzchnia sprzedanych działek objętych decyzjami o warunkach zabudowy wyniosła odpowiednio: 68 400 m<sup>2</sup>, 61 750 m<sup>2</sup>, 57 600 m<sup>2</sup>, 44 500 m<sup>2</sup> i 10 500 m<sup>2</sup>. Liczba wydanych pozwoleń na budowę na terenach na które wydano decyzje o WZ wyniosła odpowiednio: 222, 211, 246, 183 i 81. Liczba wydanych pozwoleń na budowę na terenach objętych MPZP wyniosła odpowiednio: 7, 6, 16, 10 i 5. Liczba wybudowanych domów i mieszkań w oparciu o decyzje o WZ wyniosła odpowiednio: 81 domów jednorodzinnych, 77 (w tym 1 dom wielorodzinny, w którym znajdują się 34 mieszkania), 77 (w tym 1 dom wielorodzinny, w którym znajduje się 30 mieszkań), 101 (w tym 3 domy wielorodzinne, w których znajduje się 30 mieszkań) oraz 43 (w tym 2 domy wielorodzinne, w których znajduje się 81 mieszkań).

(akta kontroli str. 225-226)

**2.11.** Burmistrz nie przygotował i nie przedłożył Radzie Miejskiej projektu uchwały dotyczącej opłat adiacenckich związanych ze wzrostem wartości nieruchomości z tytułu wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Burmistrz wyjaśnił, że: *Zgodnie z art. 146 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały. W orzecznictwie sądów administracyjnych zarysowało się stanowisko polegające na przyjęciu, że „jeśli chodzi o stawkę procentową opłaty adiacenckiej, to zgodnie z art. 146 ust. 2 in fine u.g.n., rada gminy nie ma w tym przypadku do czynienia z wyborem ale z obowiązkiem.” (Wyrok WSA w Białymstoku z 4.04.2019 r., II SA/Bk 38/19). Jednak w literaturze stwierdzono, że „wnioski dotyczące obowiązku rady są zbyt daleko idące i pozostają w sprzeczności z przepisami art. 145 u.g.n., w którym w ust. 1 przewidziano, że organ wykonawczy gminy jedynie może (a nie musi) ustalić opłatę adiacencką, a w ust. 2 założono, że w dniu, w którym może zostać wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej, może nie obowiązywać uchwała rady gminy ustalająca stawkę tej opłaty. Potwierdza to przyjmowaną dotychczas w literaturze interpretację, iż podjęcie przez radę gminy uchwały ustalającej stawkę opłaty adiacenckiej jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem tej rady, co wynika także z zasad, czy reguł dotyczących funkcjonowania organów stanowiących samorządu terytorialnego (ponadto uznanie tego za obowiązek powinno być związane z prawnie wprowadzonymi konsekwencjami niewypełnienia tego obowiązku, których jednak nie wprowadzono).” (Tak: E. Bończak-Kucharczyk [w:] Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz aktualizowany, LEX/el. 2023, art. 146).*

(akta kontroli str. 250, 320-321)

**2.12-1.14.** W okresie objętym kontrolą Burmistrz nie stwierdzał wygaśnięcia decyzji, gdy dla terenu<sup>16</sup> uchwalono MPZP (art. 65 upzp). Nie stwierdzał również wygaśnięcia decyzji w przypadku, gdy dla terenu (dla którego wydano decyzję o WZ) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę. Na terenie Gminy nie występują miejsca zagrożenia powodziowego, ujęte w ewidencji prowadzonej przez Wody Polskie.

(akta kontroli str. 232)

**2.15.** Na podstawie badanej próby (wskazanej w pkt 2.1 wystąpienia) ustalono, że we wnioskach o wydanie decyzji o WZ oraz decyzjach o WZ była adnotacja o poborze opłaty skarbowej. Nie stosowano zwolnień od opłaty skarbowej.

(akta kontroli str. 227)

**2.16.** W okresie objętym kontrolą do Urzędu nie wpłynęły żadne wnioski lub skargi dotyczące postępowań w sprawie decyzji o WZ.

(akta kontroli str. 227)

**2.17.** Na terenie Gminy nie były zlokalizowane kopalnie odkrywkowe i składowiska odpadów. Burmistrz nie podejmował działań zmierzających do identyfikacji oraz przeciwdziałania ograniczającego nielegalną zmianę sposobu zagospodarowania, m.in. poprzez wszczęcie postępowań administracyjnych.

W okresie objętym kontrolą do Urzędu nie wpływały wnioski o zmianę sposobu zagospodarowania gruntów rolnych na leśne.

Burmistrz wyjaśnił, że: (...) *nie podejmował działań zmierzających do identyfikacji oraz przeciwdziałania ograniczającego nielegalną zmianę sposobu zagospodarowania. Nie były wszczynane i prowadzone postępowania administracyjne z urzędu ze względu na brak szczegółowego umocowania prawnego w obowiązujących przepisach prawa do podejmowania w/w czynności, a także z uwagi na niewyznaczenie przez prawodawcę obiektywnych mierników w tym zakresie oraz brak właściwości w zakresie weryfikacji legalności zagospodarowania i wykorzystywania nieruchomości zgodnie z zapisami ewidencji gruntów prowadzonej przez właściwego Starostę.*

(akta kontroli str. 232, 307)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

1. W ośmiu spośród 44 badanych spraw nie dochowano terminów na ich załatwienie, wynikających z obowiązujących przepisów. I tak:
  - sześć spośród 22 spraw prowadzonych w 2019 r. rozpatrzono z przekroczeniem terminu dwóch miesięcy, określonym w art. 35 § 3 kpa (najdłuższe przekroczenie 40 dni),
  - dwie spośród 22 spraw prowadzonych w 2022 r. rozpatrzono z przekroczeniem terminu 90 dni, określonym w art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>17</sup> (najdłuższe przekroczenie wyniosło 77 dni).

(akta kontroli str. 93-172, 174-181)

Burmistrz wyjaśnił, że: *Generalnie przekroczenia terminu rozpatrywania spraw wynikają z problemów kadrowych. Odnosząc się do najdłuższego przekroczenia w 2019 r. (40 dni) inwestor wnioskował o zmiany w projektach decyzji o WZ,*

<sup>16</sup> Dla którego wydano WZ zawierające postanowienie sprzeczne z postanowieniami MPZP.

<sup>17</sup> Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm., dalej: *ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

*co wymagało dodatkowych opracowań i wykonania koniecznych analiz. Odnosząc się do najdłuższego przekroczenia w 2022 r. (77 dni) inwestorem był architekt zatrudniony na umowę zlecenia w Urzędzie i należało przeprowadzić postępowanie, które wyłoniło innego architekta, aby uniknąć konfliktu interesów.*

(akta kontroli str. 312-313)

2. W przypadku 23 spraw spośród 44 zbadanych, Urząd nie zawiadomił stron pisemnie o przyczynach zwłoki, wskazując nowy termin załatwienia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia, co było niezgodne z art. 36 kpa.

(akta kontroli str. 93-132)

*Burmistrz wyjaśnił, że: O niezałatwieniu spraw w terminie nie zawiadamiano stron na piśmie, gdyż jako pracownicy mamy bezpośredni lub telefoniczny kontakt z wnioskodawcami, którzy są informowani na bieżąco o ewentualnych kłopotach z dochowaniem terminu na załatwienie sprawy. Wspomnieć należy, że świadomość obywateli dotycząca ich udziału w postępowaniach administracyjnych jest na tyle wysoka, że jakiegokolwiek niezadowolenie z rozstrzygnięć bądź przedłużania się postępowania skutkowałaby skargą na bezczynność lub opieszałość. W zakresie badanej próby 44 decyzji - skarg takich ani wnioskodawcy ani strony postępowań nie wnosiły. Wszystkie poddane próbie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane zostały w ustawowo określonym terminie (do 65 dni).*

(akta kontroli str. 228-231)

3. W przypadku dwóch spośród 44 zbadanych spraw (wskazanych w punkcie 1 stwierdzonych nieprawidłowości), w wydanych decyzjach dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie zawarto pouczenia wynikającego z art. 51 ust. 2h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

(akta kontroli str. 93-132)

*Burmistrz wyjaśnił, że: W decyzjach nie zawarto pouczenia wynikającego z art. 51 ust. 2h a dotyczącego wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki z uwagi na dużą ilość wniosków wymagających przeprowadzenia postępowań administracyjnych zakończonych decyzjami, kłopoty kadrowe, oraz ze względu na szybko postępujące zmiany w prawie za którymi nie nadążono z wprowadzeniem w pouczeniu zmian do wzoru decyzji.*

(akta kontroli str. 228-231)

#### **OCENA CZĄSTKOWA**

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia poddane analizie postępowania w sprawie wydania decyzji o WZ w zakresie ich merytorycznego rozstrzygnięcia. Zastrzeżenia budzi natomiast terminowość tych postępowań, gdyż aż 56,8% analizowanych spraw załatwiono po terminie wynikającym z kpa bądź ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W 23 przypadkach nie dochowano też wymogu informowania stron o przyczynach niezałatwienia sprawy w terminie.

Analiza decyzji ULiCP wykazała natomiast w dwóch przypadkach brak pouczenia wymaganego art. 51 ust. 2h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 3. Nadzór nad realizacją kontrolowanych zadań

**3.1.** W okresie objętym kontrolą zagadnienia związane z wydawaniem decyzji o WZ były przedmiotem kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w 2022 r. W wyniku kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości i nie przedstawiono żadnych wniosków dotyczących wydawania decyzji o WZ. Innych kontroli wewnętrznych i zewnętrznych, jak również audytu wewnętrznego w opisywanym obszarze nie przeprowadzono.

(akta kontroli str. 239-241)

**3.2.** Nie formułowano celów, zadań i mierników dotyczących działań w obszarze wydawania decyzji o WZ.

(akta kontroli str. 241)

Burmistrz podał w wyjaśnieniach, że podjęcie działania mające na celu identyfikację ryzyk, celów, zadań oraz ich mierników w kontrolowanej działalności.

(akta kontroli str. 307-308)

**3.3.** Rejestr wydawanych decyzji prowadzony był zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego<sup>18</sup>. Stwierdzono jednak przypadki nieterminowych wpisów w prowadzonym rejestrze, co szczegółowo przedstawiono w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości* niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

(akta kontroli str. 242-249)

**3.4.** Sprawozdania PZP1 „Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne” dotyczące wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu było sporządzone rzetelnie, zgodnie z obowiązującym wzorem i w terminie. Ponadto terminowo przekazywano Marszałkowi Województwa Małopolskiego kopie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

(akta kontroli str. 251-303)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

W prowadzonym rejestrze decyzji o WZ ostatnia ujęta w nim decyzja została wydana 7 września 2021 r. (PPIA.6730.W.23.2021). Decyzji o WZ wydanych w późniejszym okresie nie ujęto w rejestrze. Nieterminowe prowadzenie rejestru stanowi nierzetelne wykonanie obowiązku zawartego w art. 67 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

(akta kontroli str. 242-249)

Burmistrz wyjaśnił, że: *Rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy (oraz rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) jest prowadzony zgodnie ze wzorem do roku 2021. Kolejne wpisy do rejestrów dokonywane są sukcesywnie przez pracowników w miarę posiadanych możliwości. Rejestr nie zawiera bieżących wpisów ponieważ na ich brak składa się szereg uwarunkowań, do których należą m.in. duża ilość wniosków wymagających przeprowadzenia postępowań administracyjnych zakończonych decyzjami (WZ, ULICP) oraz stopień ich skomplikowania, pandemia COVID-19, a także znaczne ograniczenia w obsadzie kadrowej obsługującej w zakresie planowania przestrzennego obszar gminy Dąbrowa Tarnowska. (...). Ponadto wyjaśnienia wymaga fakt, że zakresy czynności pracowników nie*

<sup>18</sup> Dz.U. Nr 130 poz. 1385.

*ograniczają ich działań jedynie do prowadzenia postępowań związanych z ustalaniem warunków zabudowy.*

(akta kontroli str. 307-308)

#### OCENA CZĄSTKOWA

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli nadzór Burmistrza nad realizacją kontrolowanych zadań w Urzędzie nie był w pełni skuteczny. Świadczą o tym stwierdzone w obszarze drugim niniejszego wystąpienia pokontrolnego nieprawidłowości w postępowaniach o wydanie decyzji o WZ oraz braki w rejestrze decyzji o WZ. Ponadto niezidentyfikowanie w ramach kontroli zarządczej celów, zadań, mierników oraz ryzyk związanych z prowadzeniem postępowań administracyjnych dotyczących wydawania decyzji o WZ i decyzji ULiCP może utrudniać sprawny i skuteczny nadzór nad ich realizacją.

Obowiązki sprawozdawcze dotyczące planowania przestrzennego wykonywano w Urzędzie prawidłowo.

### IV. Uwagi i wnioski

Uwagi  
Wnioski

Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag dotyczących kontrolowanej działalności.

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące wnioski:

1. Zapewnienie terminowego prowadzenie postępowań administracyjnych w sprawie wydawania decyzji o WZ i ULiCP.
2. Pisemne zawiadamianie stron o przyczynach zwłoki w prowadzonych postępowaniach w sprawie wydawania decyzji o WZ i ULiCP, stosownie do wymogów art. 36 § 1 kpa.
3. Zamieszczanie pouczeń w decyzjach, dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego, wynikających z art. 51 ust. 2h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Rozważenie możliwości wzmocnienia obsady kadrowej i wyposażenia w sprzęt i oprogramowanie komputerowe służące usprawnieniu prowadzonych postępowań.
5. Uzupełnienie rejestru decyzji o WZ o brakujące wpisy dotyczące decyzji wydanych po 7 września 2021 r.

### V. Pozostałe informacje i pouczenia

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

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

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 Krakowie. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykorzystania uwag  
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie 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.

Kraków,      wrzesień 2023

Kontroler  
Mariusz Pindral  
Główny specjalista kontroli  
państwowej

Dyrektor  
Najwyższej Izby Kontroli  
Delegatury w Krakowie  
Jolanta Stawska