



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Krakowie

LKR.410.15.3.2023

Pan  
Marek Chudoba  
Burmistrz Miasta Czchów  
ul. Rynek 12  
32 - 860 Czchów

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

# I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miejski w Czchowie, ul. Rynek 12, 32-860 Czchów (Urząd lub Gmina)
Kierownik jednostki kontrolowanej	Marek Chudoba, Burmistrz Miasta Czchów od 8 lutego 2019 r.
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	Hubert Brzozowski - doradca ekonomiczny, upoważnienie do kontroli nr LKR/77/2023 z 25 lipca 2023 r.  (akta kontroli str. 1-2)

---

<sup>1</sup> 29 września 2023 r.

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

Uzasadnienie  
oceny ogólnej

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

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli podejmowane przez Urząd działania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na ogół były prawidłowe.

Burmistrz zapewnił niezbędne przygotowanie organizacyjne i kadrowe do realizacji zadań związanych z wydawaniem decyzji WZ i decyzji ULICP. Pracownicy Referatu Infrastruktury Technicznej i Inwestycji Urzędu podobnie jak i urbaniści zatrudniani na podstawie umów cywilnoprawnych posiadali odpowiednie kwalifikacje.

Kontrola 40<sup>4</sup> postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy<sup>5</sup> i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego<sup>6</sup> wykazała, że prawidłowo weryfikowano określone prawem warunki do wydania decyzji. Rzetelnie opracowywano projekty decyzji WZ i ULICP, które były podpisywane przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach. W każdym wymaganym przypadku w postępowaniu dokonano uzgodnień z innymi właściwymi organami.

NIK podkreśla jednak, że 26 z 40 postępowań o wydanie decyzji WZ i ULICP zostało wydanych ze zwłoką wynoszącą od trzech do 159 dni. W przypadku postępowań zakończonych wydaniem decyzji WZ z opóźnieniem w 2022 r. zaistniało ryzyko nałożenia grzywny na Gminę w łącznej wysokości 263 tys. zł.

NIK zaznacza również, że w trzech przypadkach wydanych decyzji WZ Urząd nie uwzględnił w pełni warunku zawartego w postanowieniu organu uzgadniającego. Zdaniem NIK nieskorzystanie Gminy z uprawnienia do zaskarżenia powyższych postanowień świadczyło o akceptacji pełnego brzmienia zawartego warunku w postanowieniach. NIK zauważa również, iż do żadnej z objętych kontrolą postępowań nie zostały założone metryki spraw.

W zbadanych 14 sprawach rzetelnie rozpoznano przesłanki do dokonania przeniesień warunków i praw decyzji WZ na inne osoby.

Zdaniem NIK nieprawidłowości wskazane powyżej, mogą świadczyć, że sprawowany przez Burmistrza nadzór nad realizacją zadań w zakresie prowadzonych postępowań o wydanie decyzji WZ i decyzji ULICP nie był w pełni skuteczny. Dodać przy tym należy, że w Urzędzie nie opracowano procedur kontroli zarządczej związanych z prowadzeniem postępowań administracyjnych dotyczących wydawania decyzji WZ i decyzji ULICP, co mogło utrudniać sprawny i skuteczny nadzór nad ich realizacją.

<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 opisową.

<sup>4</sup> 35 postępowań o wydanie decyzji WZ oraz 5 postępowań o wydanie decyzji ULICP.

<sup>5</sup> Dalej: decyzje WZ.

<sup>6</sup> Dalej: decyzje ULICP.

### **III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej<sup>7</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 Czchów położona jest w południowej części województwa małopolskiego – w powiecie brzeskim, który od wschodu graniczy z powiatem tarnowskim, od północnego zachodu z powiatem proszowickim, od zachodu z bocheńskim, od południowego zachodu z powiatem limanowskim i od południowego wschodu z powiatem nowosądeckim. Powierzchnia Gminy wynosi 67 km<sup>2</sup>. Według stanu na 30 czerwca 2023 r. Gminę zamieszkiwało mieszkało 9 785 osób.

(akta kontroli str.9, 41)

**1.2.** Prowadzenie spraw związanych z postępowaniem administracyjnym w zakresie wydawania decyzji WZ i decyzji ULICP było przyporządkowane do Referatu Infrastruktury Technicznej i Inwestycji. Do zadań Referatu w zakresie budownictwa i planowania przestrzennego należało również m.in.: przygotowywanie materiałów do dokumentów planistycznych Gminy, koordynacja i obsługa działań związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem dokumentów planistycznych, ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy i przygotowanie wyników tej oceny, prowadzenie rejestru decyzji WZ i ULICP, realizacja innych zadań w zakresie budownictwa wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>8</sup>. W ramach Referatu utworzone było stanowisko inspektora ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego, które w zakresie planowania przestrzennego miało przypisane m.in. następujące zadania:

- współdziałanie przy sporządzaniu Studium uwzględniając uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa,
- przedkładanie Studium do zaopiniowania właściwym organom zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- przygotowanie decyzji w sprawie ustalenia opłat za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- przygotowanie decyzji WZ oraz decyzji ULICP,
- przygotowanie decyzji ws. wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy,
- prowadzenie rejestru wydanych decyzji WZ oraz decyzji ULICP,
- nadzór nad sporządzaniem projektu decyzji WZ
- udział w wizji lokalnej i nadzór nad sporządzaniem analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla decyzji ULICP.

W referacie bezpośrednio sprawami planowania i zagospodarowania przestrzennego w latach od 2019 do 30 czerwca 2023 r. zajmował się jeden pracownik.

(akta kontroli str. 9, 45, 116-122, 126-127)

W okresie objętym kontrolą Urząd posiadał zawarte umowy<sup>9</sup> na sporządzanie projektów decyzji ULICP i decyzji WZ z wykonawcami zewnętrznymi. Okresy na które zawarte były umowy zapewniały ciągłość w zakresie sporządzania przedmiotowych

<sup>7</sup> Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

<sup>8</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.

<sup>9</sup> Umowy zlecenia, umowy o dzieło lub umowy o dzieło urbanistyczne.

dokumentów planistycznych. Wykonawcy zobowiązani byli do współpracy z Inspektorem ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego.

(akta kontroli str. 11-34)

W Urzędzie nie zostały opracowane procedury dotyczące konfliktu interesu na wypadek wystąpienia sytuacji, w której pracownicy prowadzący postępowanie administracyjne lub wydający decyzje występowali z wnioskami w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub o wydanie decyzji WZ. Burmistrz wyjaśnił, że pracowników samorządowych dotyczy ogólny, wynikający z przepisów Kodeksu Postępowania Administracyjnego<sup>10</sup> zakaz prowadzenia spraw, w których wchodzi w grę osobisty interes danego pracownika. W takich przypadkach dany pracownik podlegał wyłączeniu z postępowania. Celem zapobiegania konfliktowi interesów w zakresie zagospodarowania przestrzennego, przygotowanie projektu decyzji powierzono urzędnikowi, który realizuje zlecenie na podstawie umowy zlecenia i nie jest on pracownikiem Urzędu. Z kolei za wydawanie decyzji WZ odpowiada Inspektor ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego. Decyzja podpisywana jest przez Burmistrza, a w przypadku jego nieobecności przez z-cę Burmistrza lub Sekretarza. Burmistrz dodał, iż w każdym przypadku konfliktu interesu, zgodnie z art. 24§1 Kpa wyłączenie pracownika administracji publicznej od udziału w postępowaniu następuje, jeżeli dotyczy ono spraw, w których pracownik ten osobiście zainteresowany jest lub gdy może wchodzić w grę podejrzenie takiego zainteresowania. Podobnie na podstawie art. 25 §1 Kpa podlega wyłączeniu organ administracji publicznej, w zakresie spraw, co do których istnieje podejrzenie, że z uwagi na związki służbowe sprawa ta może być załatwiona bez zachowania niezbędnej bezstronności. W związku z powyższym Urząd odstąpił od opracowania procedur dotyczących konfliktu interesu.

(akta kontroli str. 38,123-124)

**1.3.** Burmistrz, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>11</sup>, przedłożył Radzie Miejskiej w Czchowie projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego<sup>12</sup>. Rada Miejska 16 lutego 2016 r. przyjęła uchwałę nr XII/121/2016 w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czchów.

(akta kontroli str.9)

**1.4.** W Studium nie wskazano obszarów, dla których obowiązkowe byłoby sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego<sup>13</sup>, jak również obszarów, dla których Gmina zamierza w przyszłości sporządzić mpzp. Na terenie Gminy według stanu na dzień 27 września 2023 r. nie był sporządzony żaden mpzp. Burmistrz wyjaśnił, że zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu, w Studium określa się w szczególności obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej. Tekst Studium na str. 10 stanowi dokładny cytat z ustawy o planowaniu będący wyjściem do prowadzenia analiz prawnych i terenowych. Zapis ten zobowiązuje do wprowadzenia w Studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także obszary przestrzeni publicznej. Gmina Czchów nie

<sup>10</sup> Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r.; Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm. Dalej: Kpa.

<sup>11</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. Dalej: ustawa o planowaniu.

<sup>12</sup> Dalej: Studium.

<sup>13</sup> Dalej: mpzp.

planowała w 2016 r. scaleń nieruchomości i ich ponownych podziałów, a także wyznaczenia obszarów przestrzeni publicznej. Burmistrz dodał, że z przepisów szczególnych nie wynikał obowiązek wskazywania takich terenów, dlatego w tekście Studium brak jest takich informacji. Ponadto zdaniem Burmistrza, gdyby Gmina miała przystąpić do sporządzania planu miejscowego, winien on obejmować cały obszar gminy.

(akta kontroli str. 9-10, 92)

**1.5.** W odniesieniu do utrudnień i ograniczeń prawnych napotykanym przez pracowników Urzędu przy realizacji zadań związanych z planowaniem przestrzennym, Burmistrz wskazał, że ponad 20 letnie funkcjonowanie ustawy o planowaniu przestrzennym spowodowało, że mieszkańcy i potencjalni inwestorzy spoza gminy przyzwyczaili się do gospodarowania przestrzenią zgodnie z przepisami tej ustawy. Niewątpliwie ustawa ta pozwala w zadowalający sposób sprawować nadzór urbanistyczny za pomocą decyzji WZ i ULICP. Planistyczne gospodarowanie terenami wiejskimi z rozproszoną zabudową pozwala „zatrzymać” osoby, które chcą gospodarować i utrzymywać we właściwej kulturze rolniczej te tereny. Obserwowany od szeregu lat odpływ osób z terenów wiejskich powoduje, że obszary te ulegają degradacji rolniczej doprowadzając do niekontrolowanego zadrzewiania się i zalesiania tych terenów. Taka sytuacja jest sprzeczna z polityką planistyczną gminy, która stara się utrzymać tereny rolne w należytej kondycji glebowej. Jedynym utrudnieniem jest złożona i zbyt „matematyczna” metodologia ustalania wymagań dla wnioskowanych zamierzeń inwestycyjnych. Np. w obszarze zdominowanym zabudową z lat 70 i 80, gdzie występują dachy płaskie lub kopertowe (wprowadzone wbrew lokalnej tradycji architektonicznej), trudno ustalać wymagania dla preferowanych przez Gminę wymagań architektoniczno-urbanistycznych opartych na historycznym kształcie i detalu.

Jeżeli chodzi o współpracę z organami uzgadniającymi wymienionymi w art. 53 ust. 4 ww. ustawy, to współpracę tą można uznać za niezwykle fachową, profesjonalną i warunkującą właściwe rozstrzygnięcia administracyjne. Budzi oczywiście wątpliwość, czy uzgodnieniu winien podlegać projekt decyzji czy lokalizacja inwestycji. Uzgodnienie lokalizacji, które wg naszej oceny, winno następować przed przystąpieniem do sporządzenia analizy urbanistycznej i projektu decyzji, spowodowałoby, że organy uzgadniające, a więc posiadające wiedzę specjalną w danej dziedzinie administracji publicznej, wnosząby na wstępnym etapie warunki, które urbanista winien zawrzeć w projekcie decyzji. Obecnie sporządzenie analizy i projektu decyzji to wynik wiedzy urbanisty i pracownika Urzędu Miejskiego w Czchowie, który następnie konfrontowany jest ze specjalistyczną wiedzą organu uzgadniającego. Zmiana tego ustawowego zapisu na uzgodnienie lokalizacji inwestycji i obowiązku wprowadzenia tych uzgodnień do decyzji, prowadziłaby do szybszej redakcji tekstu decyzji i w przypadku negatywnego uzgodnienia projektu decyzji, likwidowałaby konieczność wydawania decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy, mimo spełnienia pozostałych warunków, o których mowa w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przeszłości w wyjątkowo trudnych lokalizacjach, występowaliśmy w trybie pozaustawowym o udzielenie takich informacji. Jednak wprowadzenie wymogu "terminowego" wydawania decyzji zmuszeni byliśmy zrezygnować z tej praktyki, gdyż w tym trybie nasze zapytanie nie było uwarunkowane terminowym udzieleniem odpowiedzi.

(akta kontroli str. 50-51)

**1.6.** W odniesieniu do środków finansowych jakie należałoby zabezpieczyć na pełną realizację zadań dla zapewnienia ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju na terenach nieobjętych mpzp, Burmistrz wskazał, że zasadnym byłoby zlecenie następujących opracowań urbanistycznych:

- opracowania studium (planu ogólnego) – szacowany koszt 350 tys. zł,
- opracowanie mpzp Gminy – 500 tys. zł,
- stworzenie gminnego systemu informacji przestrzennej – 150 tys. zł.

Łączny koszt opracowań urbanistycznych oszacowany został na poziomie 1 mln zł.

(akta kontroli str. 35)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

OCENA CZĄSTKOWA

W Gminie zapewniono odpowiednie przygotowanie organizacyjne umożliwiające realizację zadań związanych z wydawaniem decyzji o WZ oraz ULICP. W celu określenia polityki przestrzennej oraz zasad zagospodarowania przestrzennego Gminy zostało opracowane i wdrożone Studium.

OBSZAR

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

Opis stanu  
faktycznego

2.1. W latach od 2019 do 30 czerwca 2023 r. w Urzędzie wydanych zostało łącznie 98 decyzji ULICP, tj. odpowiednio: 27, 11, 19, 26, 15 oraz 262 decyzji WZ, tj. odpowiednio: 60, 59, 65, 65, 48.

(akta kontroli str.41-45)

2.2. W odniesieniu do skontrolowanej próby 35 postępowań administracyjnych dotyczących wydania decyzji WZ stwierdzono, że spełnione zostały warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu, tj. m.in.:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, była 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;
- teren objęte postępowaniem o wydanie WZ miały zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu było wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- decyzja była zgodna z przepisami odrębnymi

(akta kontroli str. 108-114, 345-1129)

2.3. W okresie objętym kontrolą Urząd wydał 14 decyzji przenoszących warunki i prawa decyzji WZ na inne osoby. Przedmiotowe decyzje zostały wydane, w trybie art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu, tj. za zgodą strony, na rzecz której decyzja o WZ została wydana, na rzecz innej osoby, która przejęła wszystkie warunki zawarte decyzji o WZ. Czas, po którym dotychczasowi adresaci decyzji o WZ składali wnioski o przeniesienie praw i obowiązków na inne osoby wynosił od 46 dni do ponad 10 lat<sup>14</sup>. Sposób sformułowania zapisów w decyzjach przenoszących warunki i prawa decyzji WZ na inne osoby zapewniał wierne odzwierciedlenie warunków zawartych w „pierwotnej” decyzji WZ.

<sup>14</sup> Pięć decyzji wydanych do jednego roku, pięć decyzji wydanych po upływie od jednego roku do 3,5 roku, jedna po upływie siedmiu lat, dwie po upływie dziewięciu lat oraz jedna po upływie 10 lat.

(akta kontroli str.45, 345-1129)

**2.4.** We wszystkich 35 poddanych kontroli decyzjach WZ, w pkt nr 2 zatytułowanym „Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu”, zamieszczano informację, gdzie analizowany teren inwestycji położony był na nieaktualnym już mpzp przyjętym Uchwałą nr XXXII/123/83 Gminnej rady Narodowej w Czchowie z 29 listopada 1983 r. W dwunastu decyzjach WZ jako rodzaj zabudowy wskazano zabudowę mieszkaniową podczas gdy w nieobowiązującym planie miejscowym obszar był opisany jako tereny upraw polowych i użytków zielonych oznaczony symbolem R. W Studium obszary z tym symbolem w odniesieniu do analizowanych decyzji WZ oznaczały m.in. tereny rolne, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwa rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych oraz obsługi rolnictwa z dopuszczeniem agroturystyki. W związku z tym wydawane przez Gminę warunki zabudowy dopuszczające zabudowę mieszkaniową na takich terenach były sprzeczne z przeznaczeniem terenów wskazanych w Studium.

(akta kontroli str. 96-98, 109, 345-1129)

**2.5.** Projekty decyzji WZ oraz decyzji ULICP były sporządzane przez wykonawców spoza Urzędu na podstawie zawartych umów z Gminą. W każdej z umów znajdował się zapis o posiadaniu przez wykonawcę odpowiednich uprawnień do wykonywania przedmiotu umowy określonych w art. 50 ust.4 i art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu. Średni koszt wydania jednej decyzji w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2023 r. wyniósł ok. 416 zł.

(akta kontroli str. 11-34, 44)

**2.6.** Wydanie decyzji WZ oraz ULICP zostało poprzedzone dokonaniem przez Urząd uzgodnień z innymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 oraz art. 64 ust. 1, ustawy o planowaniu, tj. m.in. z:

- Starostwem Powiatowym w Brzesku w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz terenów osuwiskowych,
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie,
- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, jako organu właściwego w sprawach melioracji oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

W przypadku sformułowania przez organ, z którym dokonywano uzgodnień, warunków w decyzjach w trzech przypadkach nie zawarto w decyzjach WZ pełnego brzmienia uzgodnienia (zagadnienie przedstawiono w sekcji Stwierdzone nieprawidłowości).

(akta kontroli str. 108, 111-115, 345-1129)

**2.7.** Kontrola 40 postępowań zakończonych wydaniem decyzji WZ i ULICP wykazała, że Urząd rozpatrując wnioski zachował jednolitość wydawanych rozstrzygnięć przy podobnych sprawach, co było zgodne z art. 8 §2 Kpa.

(akta kontroli str. 345-1129)

**2.8.** W okresie objętym kontrolą zostały złożone trzy odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (dalej SKO) przez wnioskodawców od wydanych decyzji WZ:

- odwołanie z 25 lutego 2020 r. od decyzji ITI.6730.58.2019.10.2020 z 14 lutego 2020 r. – uchylenie zaskarżonej decyzji w całości przez SKO i przekazanie sprawy organowi I instancji do ponownego rozpatrzenia,



- z 23 i 24 stycznia 2023 r. od decyzji ITI.6730.83.2022 – decyzja uchylona przez SKO. Ponownie odwołanie -nastąpiło 14 lipca 2023 r., zostało przekazane do SKO 27 lipca 2023 r. – sprawa nierozstrzygnięta,

- z 29 czerwca 2023 r. od decyzji ITI.6730.105.2022.23.2023 z 12 czerwca 2023 r., przekazana do SKO pismem z 6 lipca 2023 r. – sprawa nierozstrzygnięta.

(akta kontroli str.35-36, 325-344)

**2.9.** W latach 2019-2023 (I półrocze) Gmina wydatkowała na budowę infrastruktury łącznie 24 622,5 tys. zł, z czego wydatki na drogi wyniosły 7 266,1 tys. zł, oświetlenie - 343,1 tys. zł, wodociągi – 2 239,9 tys. zł, kanalizacja – 5 324,0 tys. zł.

Burmistrz wskazał, że mieszkańcy gminy kilkakrotnie zwracali się z wnioskami o budowę sieci wodociągowej kanalizacyjnej. W przypadku, kiedy budowa przedmiotowych sieci gwarantowała osiągnięcie celu ekologicznego i ekonomicznego, Gmina zabezpieczała środki w budżecie, a następnie zlecała opracowanie projektu budowlanego oraz późniejszą realizację. W związku ze złożonymi wnioskami Gmina zleciła projektu budowlanego na sieć wodociągową w na ulicy Garncarskiej w Czchowie (23,3 tys. zł) oraz kanalizacji sanitarną (28,0 tys. zł), sieć wodociągową w Tymowej (27,9 tys. zł). Przedsięwzięcia zostały sfinansowane ze środków pochodzących z uzupełnienia subwencji ogólnej z przeznaczeniem na wsparcie finansowe inwestycji w zakresie kanalizacji oraz wodociągów i zaopatrzenia w wodę. Burmistrz dodał, że wnioski o rozwój infrastruktury pochodzące od właścicieli nieruchomości, na których terenie istnieje zaprojektowana sieć wodno-kanalizacyjna, realizowane są w miarę możliwości finansowych poprzez etapową budowę sieci. Ponadto Burmistrz wyjaśnił, że każde wydanie decyzji o warunkach zabudowy poprzedza przeprowadzenie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, która pozwala na sformułowanie ustaleń w zakresie warunków i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Tak przeprowadzona analiza jest podstawą do ogólnej refleksji na temat koncentracji lub rozlewania się zabudowy i związanej z tym koniecznością budowy infrastruktury komunalnej. Nie bez znaczenia pozostają również zagadnienia społeczne, które kształtują i determinują rozwój gminy w tym min. demografię. Jednak decydujące, w przypadku wydania decyzji, są przepisy ustawy i wymaganie w niej zawarte. Łączne spełnienie tych warunków skutkuje koniecznością wydania decyzji, bez względu na skutki finansowe dla budżetu gminy.

(akta kontroli str.36)

**2.10.** W okresie objętym kontrolą, sprzedanych zostało sześć działek (na podstawie dostępnych w Urzędzie aktów notarialnych) objętych decyzjami WZ o łącznej powierzchni 37 412 m<sup>2</sup>. Urząd nie posiadał danych dotyczących liczby pozwoleń na budowę na terenach, dla których wydano decyzje WZ.

(akta kontroli str.45)

**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. Wyjaśnił, że na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej. Zaznaczył, że przepis ten stanowi uprawnienie, a nie obowiązek ustalenia opłaty adiacenckiej. Dlatego Burmistrz nie przedłożył Radzie Miejskiej projektu uchwały dotyczącej opłat adiacenckich związanych ze wzrostem wartości nieruchomości.

(akta kontroli str. 80)

**2.12.** Urząd nie dokonywał czynności wygaszenia decyzji WZ lub decyzji ULICP w związku z uchwaleniem na terenach objętych przedmiotowymi decyzjami mpzp, ponieważ na terenie Gminy nie został uchwalony żaden plan miejscowy.

(akta kontroli str.37)

**2.13.** W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki, aby inny wnioskodawca (niż otrzymujący decyzję o WZ) uzyskał pozwolenie na budowę. W związku powyższym nie wystąpiła konieczność stwierdzenia (art. 65 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu) wygaśnięcia decyzji o WZ.

(akta kontroli str.37)

**2.14.** W Urzędzie nie opracowano i nie opublikowano wykazu wygaszonych z mocy prawa decyzji WZ i ULICP w związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 2018 r., ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne<sup>15</sup>.

Burmistrz wyjaśnił, że posiadanej wiedzy wynika, że Urząd Miejski w Czchowie nie posiada takiego wykazu. Nie można dzisiaj z całą odpowiedzialnością ustalić, czy był on wymagany dla decyzji wydanych przez Burmistrza Czchowa lub czy wydane decyzje podlegały wyłączeniu z uwagi na przypadki, o których mowa wyżej. W kontekście tego wykazu sprawdzono wówczas dwie decyzje:

1. decyzja o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 11 sierpnia 2016 roku, znak: ITI.6730.77.201,6

2. decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 10 sierpnia 2023 roku, znak: ITI.6733.14.2016.

Obie decyzje nie podlegały umieszczeniu w przedmiotowym „wykazie” w związku z art. 546 ust. 2 prawa wodnego, ponieważ Starosta Brzeski decyzją nr 883/2017 z dnia 2017.12.27, znak AB.6740.750.2017.JF na podstawie ww decyzji planistycznych udzielił pozwolenia na budowę.

(akta kontroli str. 80-81)

**2.15.** W poddanych kontroli 35 decyzjach WZ oraz pięciu decyzjach ULICP zarówno we wnioskach o wydanie decyzji WZ jak i ULICP jako załącznik było dołączane potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej, w przypadkach, w których była ona wymagana. Jeżeli dana decyzja WZ nie podlegała opłacie skarbowej, takie pouczenie znajdowało się na ostatniej stronie decyzji wraz ze wskazaniem podstawy prawnej. W decyzjach ULICP informacja o poborze opłaty skarbowej wraz z podaniem jej wysokości znajdowała się również na ostatniej stronie decyzji.

(akta kontroli str. 345-1129)

**2.16.** W okresie objętym kontrolą do Urzędu nie wpłynęły skargi lub wnioski w sprawie postępowania administracyjnego dotyczącego wydawania decyzji WZ lub ULICP.

(akta kontroli str.37, 40)

**2.17.** W latach 2019 – 2023 (30 czerwca) w Urzędzie nie były wszczynane postępowania administracyjne w odniesieniu do nielegalnego sposobu zagospodarowania terenu.

Burmistrz wskazał, że na terenie Gminy nie zaobserwowano rażących przypadków nielegalnej zmiany sposobu zagospodarowania terenu, natomiast o właściwym i legalnym wykorzystywaniu przestrzeni przez inwestorów świadczy znikoma ilość postępowań kontrolnych prowadzonych przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Burmistrz zaznaczył, że prowadzona od szeregu lat polityka państwa w celu ograniczenia reglamentacji działań przestrzennych, w tym wymogu

---

<sup>15</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.

uzyskiwania pozwolenia na budowę, choć różnie oceniana prowadzi do zmniejszania liczby samowolnego gospodarowania przestrzenią.

W związku z tym, iż na terenie Gminy zlokalizowane są kopalnie piasku i żwiru m.in. w miejscowości Domasławice, Burmistrz uczestniczył w uzgodnieniach dotyczących wydania koncesji na wydobycie kruszywa naturalnego z części złoża Domasławice II, poprzez wydanie postanowienia uzgadniającego projekt decyzji Marszałka Województwa małopolskiego w tej sprawie. Ponadto burmistrz wydawał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża Domosławice III.

(akta kontroli str. 49-50,126-127)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

1. W trzech<sup>16</sup> spośród 35 objętych kontrolą decyzjach WZ, Urząd nie uwzględnił w pełni warunku z postanowień Starosty Brzeskiego z 7 czerwca 2022 r., 8 kwietnia 2022 r. i z 2 czerwca 2022 r. odnoszących się do pkt. 5d decyzji, co było działaniem nierzetelnym. Zamiast warunku o treści: „Powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 0,2862 ha i obejmuje grunt rolny klasoużytków PsIII, RIIIa. Teren inwestycji objęty decyzją wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w myśl art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.). Teren ten za zgodą taka został objęty w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę albo dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych będą miały zastosowanie przepisy rozdziału 3 Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.)”, w treści decyzji wpisano warunek różniący się treścią w następującym fragmencie: (...) przed wydaniem pozwolenia na budowę będą miały zastosowanie przepisy rozdziału 3 „wyłączenie gruntów- z produkcji rolnej lub leśnej: ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.). pominięty został zapis: „albo dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych”.

Burmistrz wyjaśnił, że źródłami powszechnie obowiązującego prawa w Polsce są min.: ustawy. Wyrażona w formie ustawy wola państwa ma pierwszeństwo prawne w stosunku do każdego innego aktu prawnego.

Organ na podstawie faktów ustalonych w trybie procesowym ustosunkowuje się do przedmiotu postępowania w sprawie indywidualnej i podejmuje decyzję stosowania prawa. Decyzja wywiera skutki w sferze prawa materialnego, powodując przekształcenie tego, co było interesem prawnym lub obowiązkiem prawnym.

Zasada prymatu ustawy podporządkowuje jej wszystkie akty prawne niższego rzędu w tym decyzje, a obowiązek stosowania ustawy mają wszystkie organy państwowe.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 ze. zm.), wyłączenie z produkcji użytków rolnych może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie”.

<sup>16</sup> ITI.6730.18.2022 z 12 lipca 2022 r., ITI.6730.01.2022 z 27 maja 2022 r., ITI.6730.03.2022 z 15 czerwca 2022 r.

Z przepisu art. 11 ust. 4a tej ustawy wynika, że decyzje te dołącza się do wniosku o pozwolenie na budowę albo zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia kilku warunków, w tym, że decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Tak więc wymóg, o którym mowa w postanowieniu Starosty Brzeskiego w brzmieniu „przed uzyskaniem pozwolenia na budowę albo dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych będą miały zastosowanie przepisy rozdziału 3 wyłączenie gruntu z produkcji rolnej i leśnej” ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 ze zm.), jest regulacją ustawową, która obowiązuje powszechnie. Nieumieszczenie tego zapisu w treści decyzji o warunkach zabudowy nie zwalnia Inwestora z jego uzyskania, a organu architektoniczno-budowlanego z jego stosowania.

W decyzjach tych Burmistrz Czchowa wskazał wydane przez Starostę Brzeskiego jako organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych, przedmiotowe postanowienia, co również wskazywało na konieczność ich stosowania i egzekwowania przez Inwestora i organy administracji publicznej.

Od strony technicznej, jest to oczywista omyłka, która nie ma wpływu na zakres i formę ustaleń przedmiotowej decyzji.

(akta kontroli str. 77, 79-80, 670-748, 942-960, 1094-1129)

NIK zaznacza, że Urząd nie odwołał się od warunków zawartych w postanowieniach Starosty, więc tym samym zaakceptował proponowane brzmienie zapisu w decyzjach WZ. W związku z tym proponowany zapis powinien być w całości zawarty w przedmiotowych decyzjach WZ.

2. W żadnej z 40 skontrolowanych postępowań administracyjnych dotyczących wydania decyzji WZ i decyzji ULICP, nie prowadzono metryk spraw, co było niezgodne z art. 66a Kpa.

Burmistrz wyjaśnił, że obowiązek zakładania metryk dla prowadzonych postępowań administracyjnych został wprowadzony przepisem 66a Kpa. Urząd Miejski opracował wzór metryki do stosowania w prowadzonych postępowaniach. Niestety z uwagi na dużą liczbę wniosków i ich skomplikowany charakter brakuje czasu na zakładanie metryk, które nie mają bezpośredniego wpływu na treść ustaleń decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wszystkie sprawy z zakresu zagospodarowania i planowania przestrzennego w Urzędzie Miejskim w Czchowie prowadzi tylko jedna osoba.

(akta kontroli str.80)

3. Spośród 40 skontrolowanych postępowań administracyjnych dotyczących wydania WZ i ULICP, w 26 z nich (25 decyzji WZ i jedna decyzja ULICP) wydanych zostało z opóźnieniem wynoszącym od 3 do 159 dni.

Burmistrz wyjaśnił, że nie są dzisiaj znane merytoryczne przesłanki opóźnień przedmiotowych decyzji. Zapewne skomplikowany charakter spraw oraz ich duża ilość powodowały te opóźnienia. Nie bez znaczenia pozostaje fakt, że cały zakres obowiązków wynikający z przepisów ustawy o planowaniu obsługuje tylko jedna osoba. Należy podkreślić, że do Urzędu nie wpłynęła żadna skarga na tryb i termin wydawania decyzji co może świadczyć, że sprawy te są załatwiane w sposób poprawny i społecznie akceptowalny. Warto również podkreślić, że Burmistrz Czchowa działając zgodnie z art. 36 Kpa, prawie w każdym przypadku

niezałatwienia sprawy w terminie zawiadamiał o tym strony, podając przyczyny zwłoki, wskazując nowy termin załatwienia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia.

(akta kontroli str. 88-95, 109, 115, 345-1129)

NIK podziela argumenty Burmistrza, że jedną z możliwych przyczyn postawienia zwłoki w postępowaniach może być zbyt mała obsada kadrowa. Niemniej należy również zaznaczyć, iż od 2022 r. w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji WZ w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postępowania, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Biorąc pod uwagę, że spośród 26 decyzji w<sup>17</sup> z nich postępowanie zostało wszczęte w 2022 r. a łączna liczba dni zwłoki wyniosła 526, to budżet Gminy został narażony na poniesienie wydatków w wysokości 263 tys. zł<sup>18</sup>.

#### OCENA CZĄSTKOWA

W Urzędzie co do zasady prawidłowo prowadzono postępowania administracyjne dotyczące wydawania decyzji WZ oraz decyzji ULICP. Jednak w 26 z 40 poddanych kontroli postępowań administracyjnych było realizowanych ze zwłoką wynoszącą od 3 do 159 dni. NIK zaznacza, iż w przypadku postępowań o wydanie decyzji WZ wszczętych po 3 stycznia 2022 r. zostało stworzone ryzyko wypłaty z budżetu Gminy 224,5 tys. zł grzywny z tytułu zwłoki w wydaniu decyzji oraz 38,5 tys. zł w przypadku jednej decyzji ULICP.

Ponadto NIK zwraca uwagę na nieuwzględnienie w pełni warunku z postanowień Starosty Brzeskiego w trzech z 35 skontrolowanych decyzji WZ, co było działaniem nierzetelnym.

NIK zaznacza, iż część decyzji przenoszących warunki i prawa decyzji WZ na inne osoby wydawano po upływie od trzech i pół do dziesięciu lat w sytuacji istotnych zmian w stanie prawnym, m.in. ustawa o planowaniu oraz ustawa Prawo budowlane były kilkadziesiąt razy nowelizowane, rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie było kilkanaście razy nowelizowane.

#### OBSZAR

Opis stanu faktycznego

### 3. Nadzór nad realizacją kontrolowanych zadań

**3.1.** W latach 2019-2023 (I półrocze) zagadnienia związane z wydawaniem decyzji WZ oraz ULICP nie były przedmiotem kontroli zewnętrznych, wewnętrznych lub audytu wewnętrznego.

Burmistrz wskazał, że mając na uwadze złożoność zagadnienia, wprowadzone zmiany przepisów, ww. zagadnienia proponowane są do planu audytu wewnętrznego na 2024 r.

(akta kontroli str.48)

**3.2.** Na zadane pytania, *Czy w ramach kontroli zarządczej zdefiniowane zostały cele, zadania, mierniki oraz ryzyka z wydawaniem decyzji WZ oraz decyzji ULICP? Czy i z jaką częstotliwością dokonywano identyfikacji ryzyk do wyznaczonych celów i zadań? Czy zidentyfikowane ryzyka poddawano udokumentowanej analizie i określono działania mające na celu ich minimalizację?* Burmistrz odpowiedział: *W Urzędzie Miejskim w Czchowie nie zostały wprowadzone procedury określające zasady funkcjonowania kontroli zarządczej. Czynności kontroli zarządczej realizowane są bezpośrednio przez Burmistrza Czchowa, jako osoby wyłącznie*

<sup>17</sup> 9 decyzji WZ oraz jedna decyzja ULICP.

<sup>18</sup> Kwota ustalona jako iloczyn liczby sumy dni zwłoki o wydanie decyzji WZ i ULICP oraz kwoty 500 zł, jako kary grzywny za każdy dzień zwłoki. Jedna decyzja ULICP – zwłoka w postępowaniu 77 dni oraz 9 decyzji WZ, codo których postępowanie zostało wszczęte po 3 stycznia 2022 r. – 449 dni. Łączna liczba dni zwłoki 526.

*upoważnionej do wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie były przedmiotem kontroli zewnętrznych, poprzez każdorazową analizę przedkładanych projektów decyzji, ograniczeń zmian wynikających z ustaleń przesyłanych przez uprawnione organy administracji publicznej, a które mają wpływ na ostateczny kształt przedmiotowych decyzji.*

(akta kontroli str.48)

**3.3. -3.4.** W okresie objętym kontrolą rejestry decyzji WZ oraz rejestry decyzji ULICP prowadzone były zgodnie ze wzorem zamieszczonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów o ustaleniu lokalizacji celu publicznego<sup>19</sup>.

(akta kontroli str. 126-127)

W latach 2019 – 2023 (30 czerwca), Urząd nie przekazał marszałkowi Województwa małopolskiego żadnej decyzji ULICP.

Burmistrz wyjaśnił, że zgodnie z art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) burmistrz przekazuje marszałkowi województwa kopie decyzji o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym w terminie 7 dni od dnia ich wydania. W okresie od dnia 1 stycznia 2019 do dnia 31 lipca 2023 roku Burmistrz Czchowa nie wydał żadnej decyzji o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym lub gminnym, które podlegałyby obowiązkowi przekazania marszałkowi województwa. Z art. 2 pkt 5 wynika, że „inwestycji celu publicznego” podzielono, w zależności od charakteru działania na o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny). Z przepisu tego wynika, że nie każda publiczna działalność inwestycyjna na terenie gminy ma znaczenie gminne. Znaczenie inwestycji lokalnych ma charakter szerszy niż zamierzeń o znaczeniu gminnym. Można powiedzieć, że każda inwestycja gminna ma na pewno znaczenie lokalne, ale nie każde zamierzenie lokalne na znaczenie gminne. Wszystkie wydane w tym okresie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zostały zaliczone przez urbanistę sporządzającego projekt decyzji jako zamierzenie o znaczeniu lokalnym, a więc nie podlegające rygorowi przepisów art.57 ust. 1 ustawy. Pojęcie zamierzenia o znaczeniu lokalnym nie jest równoważne pojęciu zamierzenia o znaczeniu gminnym i jest pojęciem szerszym zawierającym w sobie znaczenie gminne. Taki podział został ugruntowany również w orzecznictwie administracyjno-sądowym. W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 20.10.2022 roku, sygnatura: II SA/OI 539/22, czytamy: "Uwzględniając powyższe, zasadnie organy przyjęły, że projektowana inwestycja ma charakter lokalny, gminny i powiatowy". Z tego zapisu wynika, że inwestycje o znaczeniu lokalnym są inwestycjami pojęciowo odrębnym od zamierzeń inwestycyjnych o znaczeniu gminnym. Taką praktykę administracyjną stosują również wszystkie sąsiednie gminy.

(akta kontroli str. 49)

W okresie objętym kontrolą sprawozdania PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne sporządzane były w rzetelny sposób.

(akta kontroli str. 52-76)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

<sup>19</sup> Dz.U. Nr 130, poz.1385.

## OCENA CZĄSTKOWA

Nadzór sprawowany przez Burmistrza zapewnił prawidłowe sporządzanie sprawozdań oraz rejestrów decyzji WZ i ULICP. Jednak NIK zwraca uwagę na brak udokumentowanych regulacji zapewniających skuteczną kontrolę zarządcą. Zdaniem NIK niezdefiniowanie celów, zadań, mierników jak również ryzyk związanych z procesem wydawania decyzji WZ i ULICP może utrudniać efektywne sprawowanie nadzoru nad realizacją tych postępowań administracyjnych. Obowiązki sprawozdawcze dotyczące planowania przestrzennego wykonywano w Urzędzie prawidłowo.

## IV. Uwagi i wnioski

Uwagi

Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag.

Wnioski pokontrolne

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

1. Podjęcie działań zapewniających terminowe wydawanie decyzji WZ i decyzji ULICP.
2. Uwzględnianie w wydawanych decyzjach WZ warunków wynikających z postanowień specjalistycznych organów zaangażowanych w proces uzgodnieniowy postępowania.
3. Podjęcie działań zapewniających prowadzenie metryk spraw dotyczących wydawania decyzji WZ i decyzji ULICP.

## 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  
wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

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

Kraków,                      września 2023 r.

Kontroler  
Hubert Brzozowski  
Doradca ekonomiczny

.....  
*podpis*