



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Szczecinie

LSZ.410.18.01.2023

Stanisław Kuryłło
Burmistrz Kamienia Pomorskiego

Urząd Miejski
ul. Stary Rynek 1
72-400 Kamień Pomorski

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miejski ¹ , ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Stanisław Kuryłło Burmistrz Kamienia Pomorskiego ² od 23 listopada 2018 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Przygotowanie organizacyjne i kadrowe do realizacji zadań związanych z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. 2. Prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. 3. Nadzór nad realizacją kontrolowanych zadań.
Okres objęty kontrolą	1 stycznia 2021 r. – 2023 r. (do czasu zakończenia kontroli) ³ , z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ⁴ .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie
Kontroler	Anna Jończyk, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LSZ/50/2023 z 21 marca 2023 r.

(akta kontroli str. 1-2, 11-12)

¹ Dalej: Urząd lub UM.

² Dalej: Burmistrz.

³ Tj. 7 września 2023 r.

⁴ Dz. U. z 2022 r. poz. 623; dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna⁵ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

W latach 2019-2023 Burmistrz zapewnił wystarczające⁶ przygotowanie organizacyjne Urzędu umożliwiające realizację zadań związanych z prowadzeniem postępowań administracyjnych w przedmiocie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu⁷. Sporządzanie projektów decyzji o WZ powierzano osobom⁸ posiadającym odpowiednie kwalifikacje zgodne z art. 60 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁹. W celu określenia polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego dla terenu Gminy Kamień Pomorski¹⁰, zostało opracowane w 2013 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego¹¹ zawierające obligatoryjne elementy. Jednakże po przyjęciu Studium nie uchwalono miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego¹² dla obszarów, dla których Gmina miała obowiązek ich sporządzenia (art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu). Według stanu na 30 czerwca 2023 r. ustaleniami MPZP objętych było 12,16% powierzchni Gminy. Na terenach nieobjętych MPZP gospodarowanie przestrzenią odbywało się w oparciu o decyzje o WZ. W okresie objętym kontrolą¹³ wydano 699 decyzji o warunkach zabudowy¹⁴ i 58 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla obszarów nieobjętych MPZP, Urząd podejmował działania w celu identyfikacji oraz przeciwdziałania ograniczającego nielegalną zmianę sposobu zagospodarowania, poprzez wszczynanie postępowań administracyjnych. W Gminie pobierano opłaty adiacenckie¹⁵ z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego. Od 2012 r. nie realizowano w Gminie inwestycji zwiększających wartość nieruchomości w oparciu o decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wpływające do Urzędu w latach 2019-2023 skargi dotyczące decyzji o WZ były rozpatrywane prawidłowo i terminowo. W okresie objętym kontrolą w Urzędzie nie zdefiniowano celów, zadań, mierników i ryzyk, dotyczących działań w zakresie objętym kontrolą. Ponadto nieprawidłowo realizowano w Urzędzie zadania dotyczące prowadzenia Rejestru decyzji o WZ, ponieważ był on częściowo prowadzony niezgodnie z obowiązującym wzorem. Marszałkowi Województwa Zachodniopomorskiego Burmistrz nie przekazał kopii części decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Sprawozdania PZP-1 *Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne* w części dotyczącej działu 7 zawierały częściowo błędne dane (za rok 2019 i 2020). Nie wszystkie działania pracowników UM związane z prowadzonymi postępowaniami administracyjnymi¹⁶ w przedmiocie wydania decyzji były prawidłowe.

⁵ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁶ Za wyjątkiem braku ustanowienia systemu zastępstw w Referatach UM realizujących zadania objęte kontrolą.

⁷ Dalej: Decyzja o WZ.

⁸ Na podstawie umów cywilnych.

⁹ Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm. Dalej: ustawa o planowaniu.

¹⁰ Dalej: Gmina.

¹¹ Dalej: Studium.

¹² Dalej: MPZP.

¹³ Do 30 czerwca 2023 r.

¹⁴ Uprawniających do wybudowania 478 domów w zabudowie jednorodzinnej, 28 w wielorodzinnej, 46 decyzji dot. zabudowy usługowej, a 147 – inne.

¹⁵ Stanowiące dochód Gminy.

¹⁶ Badanie prowadzono na próbie 40 postępowań: T134-19 (decyzja DWZ/181/2019), T135-19 (decyzja DWZ/177/2019), T136/19 (decyzja DWZ/180/2019), T137-19 (decyzja DWZ/179/2019), T2-19 (decyzja DWZ/45/2019), T43-19 (decyzja DWZ/165/2019), T96-19 (decyzja DWZ/155/2019), T24-19 (decyzja DWZ/82/2019), T25-19 (decyzja DWZ/83/2019), T94-19 (decyzja DWZ/182/2019), T14-19 (decyzja DWZ/60/2019), T1-19 (decyzja DWZ/46/2019), T65-19 (decyzja DWZ/117/2019), T84-19 (DWZ/136/2019), T111-19 (decyzja DWZ/159/2019), T125-19 (decyzja 160/2019), T91-19 (decyzja DWZ/142/2019), T118-19 (decyzja DWZ/147/2019), T171-19 (decyzja 191/2019), T172-19 (decyzja 203/2019), T162/22 (decyzja DWZ/2/2023), T143-22 (decyzja DWZ/22/2023), T18-22 (decyzja DWZ/67/2022), T170-22 (decyzja DWZ/25/2023), T10-22

Stwierdzone w wyniku kontroli nieprawidłowości wskazują, że w zakresie analizowanych zadań nie wdrożono w pełni skutecznego nadzoru.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowe¹⁷ 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 miejsko-wiejska Kamień Pomorski położona jest w zachodniej części Województwa Zachodniopomorskiego, należy do Powiatu Kamień Pomorski. Obejmuje obszar 208,64 km² zamieszkiwany przez 12 975 mieszkańców (stan na dzień 30 czerwca 2023 r.).

(akta kontroli str. 3, 667, 663)

1.2. Sprawy bezpośrednio związane z obszarem objętym kontrolą NIK prowadziły w Urzędzie w latach 2019-2023 dwie komórki organizacyjne, tj. Referat Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej oraz Referat Gospodarki Nieruchomościami. W Regulaminie Organizacyjnym UM przyjętym Zarządzeniem Burmistrza nr 34/2023¹⁸ z 24 lutego 2023 r. (ze zmianami¹⁹) określono zadania ww. Referatów²⁰.

(akta kontroli str. 3, 13-59, 81-84, 666-667)

Prowadzenie zadań określonych Regulaminem organizacyjnym uwzględniono w zakresach czynności i obowiązków pracowników merytorycznych, tj.:

(decyzja DWZ/63/2022), T172-22 (postępowanie zawieszono), T146-22 (decyzja DWZ/21/2023), T184-22 (decyzja DWZ/41/2023), T56-22 (decyzja DWZ/100/2022), T136-22 (decyzja DWZ/147/2022), T155-22 (decyzja DWZ/140/2022), T70-22 (decyzja DWZ/113/2022), T20-22 (decyzja DWZ/82/2022), T7c-22 (decyzja DULICP/11/2022), T3c-22 (decyzja DULICP/5/2022), T10c-22 (decyzja DULICP/12/2022), T15c-22 (decyzja DULICP/1/2023), T4c-22 (decyzja DULICP/8/2022), T16-22 (decyzja DWZ/51/2022), T15-22 (decyzja DWZ/52/2022).

¹⁷ 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.

¹⁸ Wejście w życie 24 lutego 2023 r.; 24 lutego 2023 r. utraciło moc Zarządzenie Burmistrza nr 49/2017 z 30 marca 2017 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego UM. Regulamin Organizacyjny przyjęty Zarządzeniem nr 49/2017 wszedł w życie 1 kwietnia 2017 r. i był zmieniany Zarządzeniami nr: 175/2017 z 18 października 2017 r. (wejście w życie 18 października 2017 r.); 111/2018 z 25 lipca 2018 r. (wejście w życie 25 lipca 2019 r.); 14/2019 z 31 stycznia 2019 r. (wejście w życie 1 lutego 2019 r.); 8/2022 z 17 stycznia 2022 r. (wejście w życie 18 stycznia 2022 r.); 172/2022 z 14 września 2022 r. (wejście w życie 14 września 2022 r.).

¹⁹ Zarządzenie Burmistrza nr 90/2023 r. z 27 kwietnia 2023 r. (wejście w życie 27 kwietnia 2023 r.).

²⁰ 1) Do zadań Referatu Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej UM należały m.in., sprawy z zakresu planowania przestrzennego. Referat realizował zadania takie jak: przygotowywanie materiałów do opracowania i zmiany MPZP; prowadzenie procedur związanych ze sporządzaniem lub zmianą ww. Planów lub Studium; prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i ich zmiany; prowadzenie postępowań administracyjnych w zakresie wydawania decyzji o ustaleniu i lokalizacji inwestycji celu publicznego i ich zmiany; przygotowywanie wypisów i wrysów oraz zaświadczeń z Planów zagospodarowania przestrzennego i Studium; sporządzanie projektów postanowień opiniujących wstępne projekty podziałów; prowadzenie gminnej ewidencji zabytków; naliczanie opłat planistycznych.

2) Referat Gospodarki Nieruchomościami UM realizował - według obowiązującego Regulaminu - m.in. zadania z zakresu geodezji, gospodarki mieszkaniowej, gospodarki nieruchomościami, sporządzania informacji o stanie mienia komunalnego, prowadzenia spraw związanych z funkcjonowaniem targowisk miejskich, inne zadania nieobjęte zakresem działania przekazane do wykonania przez Burmistrza. Według obowiązującego Regulaminu Z zakresu geodezji prowadzone były: sprawy związane z podziałem i rozgraniczeniem nieruchomości, scaleniem i podziałem nieruchomości, ustanawianiem służebności przesyłu; postępowania w sprawach naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek dokonanego podziału, ustalenia odszkodowania za wydzielone działki gruntu pod drogi publiczne gminne; nadawanie nieruchomościom numeracji porządkowej; sprawy związane z nazewnictwem ulic i placów, wznoszeniem pomników.

- Inspektora w Referacie Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej, któremu powierzono²¹, m.in.²²: przygotowywanie i prowadzenie spraw wynikających z przepisów ustawy o planowaniu; przygotowywanie materiałów i dokumentów niezbędnych do opracowania MPZP i zmian do obowiązujących Planów zagospodarowania przestrzennego; przygotowywanie zaświadczeń oraz wypisów i wyrysów z Planów zagospodarowania przestrzennego; przygotowywanie postanowień opiniujących projekty wstępnych podziałów nieruchomości; przygotowywanie decyzji o WZ na podstawie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i prawa miejscowego, prowadzenie postępowań administracyjnych w tym zakresie; przygotowywanie spraw i dokumentów do prac nad zmianami Studium; nadzór nad obsługą prac planistycznych, ścisła współpraca z urbanistami prowadzącymi prace planistyczne na terenie miasta i gminy; prowadzenie spraw związanych z cyfrowym systemem ewidencji gruntów oraz systemem Geo-Info (w tym m.in. administrowanie uprawnieniami użytkowników); prowadzenie dokumentacji dotyczącej zakresu obowiązków, sporządzanie sprawozdań i informacji; przygotowywanie projektów zarządzeń Burmistrza i uchwał Rady Miejskiej z zakresu prowadzonych spraw;
- Głównego Specjalisty w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, któremu powierzono²³, m.in.²⁴: prowadzenie spraw związanych z podziałem nieruchomości, rozgraniczeniem nieruchomości na wniosek osób fizycznych i prawnych; prowadzenie spraw związanych z podziałem i rozgraniczeniem nieruchomości stanowiących własność Gminy; prowadzenie spraw związanych ze scaleniem i podziałem nieruchomości; prowadzenie spraw związanych z naliczaniem opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek dokonanego podziału; prowadzenie spraw związanych z ustaleniem odszkodowania za wydzielone

²¹ Zakres czynności z 24 listopada 2016 r. W zakresie czynności wskazane stanowisko Podinspektora (które pracownik zajmował na tamten czas). Stanowisko Inspektora pracownik zajmuje od 16 lipca 2018 r. Po zmianie stanowiska, zakres czynności nie uległ zmianie z uwagi na brak zmiany obowiązków.

²² Ponadto: przygotowanie materiałów źródłowych i dokumentów wynikających z przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych w zakresie obowiązków na stanowisku pracy oraz prowadzenie pełnej dokumentacji udzielanych zamówień; czynny udział w pracach komisji przetargowej; prowadzenie ewidencji dóbr kultury obiektów i budowli na terenie miasta i Gminy; pozyskiwanie i współpraca w pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych na opracowanie Planów zagospodarowania przestrzennego i zmian do obowiązujących Planów; prowadzenie spraw związanych ze statusem uzdrowskim Gminy; współpraca z innymi Referatami i pracownikami UM oraz z podległymi i zależnymi jednostkami organizacyjnymi UM w celu prawidłowej realizacji zadań na stanowisku pracy; prowadzenie Ewidencji wykorzystania środków budżetowych przyporządkowanych do stanowiska pracy według działów, rozdziałów i paragrafów oraz przygotowywanie założeń i prognoz zapotrzebowania i wykorzystania środków finansowych na rok następny do 10-go października roku poprzedzającego rok budżetowy; zgłaszanie bezpośrednio przełożonemu przed przystąpieniem do realizacji powierzonych zadań informacji o możliwości przekroczenia środków finansowych przewidzianych w budżecie; wykonywanie innych czynności zleconych przez przełożonych.

²³ Zakres czynności i obowiązków z 10 kwietnia 2017 r. (na moment podpisania zakresu czynności i obowiązków przez pracownika – Referat Geodezji i Gospodarowania Mieniem. Referat taki występował w strukturze UM w Regulaminie Organizacyjnym przyjętym Zarządzeniem nr 49/2017 z 30 marca 2017 r. (ze zmianami). Zgodnie z obecnie obowiązującym Regulaminem organizacyjnym zadania tego Referatu prowadzone są w ramach Referatu Gospodarki Nieruchomościami. Zakres czynności i obowiązków pracownika z 10 kwietnia 2017 r. nie uległ zmianie.

²⁴ Ponadto planowanie potrzeb rzeczowych i finansowych związanych z wykonywaniem prac geodezyjno-kartograficznych: podziału nieruchomości, rozgraniczania nieruchomości, okazania granic nieruchomości, wznowienia granic nieruchomości i pomiaru powierzchni z dokładnością do 0,0001 ha, sporządzenia wykazu zmian danych ewidencyjnych, połączenia nieruchomości, scalenia i podziału nieruchomości; aktualizacja danych ewidencyjnych nieruchomości; przygotowanie procedury udzielania zamówienia publicznego celem wyłonienia geodety uprawnionego do świadczenia usług w ww. zakresie; przygotowywanie umów oraz nadzór nad ich realizacją w zakresie prac geodezyjno-kartograficznych; przygotowanie dokumentacji oraz wniosku o ujawnienie w księdze wieczystej praw Gminy do działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne gminne; przygotowywanie dokumentacji oraz wniosku do wprowadzenia zmian wynikających z zakresu prowadzonych spraw w księgach wieczystych; prowadzenie spraw związanych z nazewnictwem ulic i placów, będących drogami publicznymi lub drogami; prowadzenie Ewidencji gminnego zasobu nieruchomości w zakresie prowadzonych spraw; regulację stanów prawnych nieruchomości; prowadzenie spraw związanych z trwałym zarządem; prowadzenie Rejestrów wniosków i decyzji w prowadzonych sprawach, innych dokumentów wynikających z zakresu czynności na stanowisku; wykonywanie innych poleceń przełożonych.

działki gruntu pod drogi publiczne gminne w trybie art. 98 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami²⁵; planowanie potrzeb finansowych na sporządzanie operatów szacunkowych w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek dokonanego podziału nieruchomości; prowadzenie spraw związanych z ustalaniem numeracji porządkowej nieruchomości na wniosek osób fizycznych i prawnych oraz z urzędu; sprawozdawczość w zakresie prowadzonych spraw; przygotowywanie projektów uchwał Rady Miejskiej z zakresu prowadzonych spraw.

Ww. pracownicy podlegali bezpośrednio kierownikowi danego Referatu, którego bezpośrednim przełożonym był w przypadku Referatu Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej - Burmistrz, zaś w przypadku Referatu Gospodarki Nieruchomościami - Zastępca Burmistrza. Zakresy czynności i obowiązków kierowników²⁶ odpowiadały zadaniom Referatów określonych Regulaminem Organizacyjnym UM.

(akta kontroli str. 3,13-78, 81-84, 666-667)

Na czas nieobecności Inspektora w Referacie Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej UM²⁷ w okresie od 15 stycznia do 30 września 2021 r. obowiązki służbowe związane z *przygotowywaniem dokumentów do*

²⁵ Dz. U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.

²⁶ Kierownicy Referatu Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej UM:

- 1) porozumienie zmieniające umowę o pracę z 29 czerwca 2018 r. z załącznikiem w postaci uzupełnienia zakresu czynności i obowiązków z 1 sierpnia 2014 r., oraz porozumienie zmieniające umowę o pracę z 31 grudnia 2018 r. – pracownik pełnił obowiązki Kierownika w okresie 1 lipca 2018 r. - 31 grudnia 2019 r.;
- 2) zakres czynności i obowiązków z 3 stycznia 2020 r. – pracownik pełnił obowiązki Kierownika w okresie 3 stycznia 2020 r. do zakończenia czynności kontrolnych.

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami UM: zakres czynności i obowiązków z 5 lutego 2015 r. W zakresie czynności wskazano na objęcie stanowiska w Referacie Geodezji, Gospodarowania Mieniem i Ochrony Środowiska - nazwa Referatu wprowadzona Zarządzeniem Burmistrza nr 13/15 z 30 stycznia 2015 r. W Regulaminie Organizacyjnym przyjętym Zarządzeniem Burmistrza nr 49/2017 z 30 marca 2017 r. w strukturze UM funkcjonował Referat Geodezji i Gospodarowania Mieniem. Zaś w Regulaminie przyjętym Zarządzeniem Burmistrza nr 34/2023 z 24 lutego 2023 r. – Referat Gospodarki Nieruchomościami. Zakres czynności nie ulegał zmianom w kontrolowanym okresie 2019-2023 (obowiązki pracownika nie uległy zmianie).

Do zakresu czynności i obowiązków kierownika Referatu Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej należał: nadzór nad realizacją zadań Gminy określonych w statucie Gminy i Regulaminie Organizacyjnym UM w odniesieniu do kierowanego Referatu; kierowanie działalnością Referatu, w szczególności w zakresie: podziału pracy podległych pracowników oraz przedkładania do zatwierdzania projektów zakresu czynności pracowników Referatu, nadzorowania sprawnego, terminowego i rzetelnego wykonywania obowiązków przez podległych pracowników, nadzorowania przestrzegania dyscypliny pracy w Referacie; zgłaszanie propozycji do planów pracy Burmistrza, Rady Miejskiej, Komisji Rady Miejskiej oraz innych dokumentów związanych z działalnością Gminy, a także zapewnienie realizacji zadań wynikających z tych planów; przedkładanie Burmistrzowi materiałów i propozycji wymagających decyzji, opinii lub zarządzeń, a następnie realizacja ustaleń Burmistrza w tym zakresie; współdziałanie z jednostkami pomocniczymi w Gminie, jednostkami organizacyjnymi, zakładami budżetowymi i sołectwami; współdziałanie w realizacji programów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej oraz innych środków zewnętrznych; osobiste prowadzenie spraw należących do właściwości Referatu; nadzór nad terminowym sporządzaniem sprawozdań, informacji o realizacji zadań należących do właściwości Referatu; składanie wniosków do projektu budżetu z zakresu problematyki podległej Referatowi z określeniem zadań rzeczowych i finansowych; inne zadania doraźne zlecone do wykonania przez Burmistrza lub jego Zastępcę; wykonywanie innych czynności zleconych przez przełożonych.

Do zakresu czynności i obowiązków kierownika Referatu Gospodarowania Nieruchomościami (obowiązująca nomenklatura) należał: nadzór nad realizacją zadań Gminy określonych w statucie Gminy i Regulaminie Organizacyjnym UM w odniesieniu do kierowanego Referatu; kierowanie działalnością Referatu, w szczególności: podział pracy podległych pracowników oraz przedkładanie do zatwierdzenia projektów zakresu czynności pracowników Referatu, organizowanie i nadzorowanie pracy pracowników Referatu, nadzorowanie przestrzegania dyscypliny pracy; przedkładanie Burmistrzowi materiałów i propozycji wymagających decyzji, opinii lub zarządzeń, a następnie realizacja ustaleń Burmistrza w tym zakresie; sporządzanie sprawozdań, informacji z zakresu właściwości Referatu; składanie wniosków do projektu budżetu z zakresu problematyki podległej Referatowi z określeniem zadań rzeczowych i finansowych; prowadzenie spraw związanych z przejmowaniem nieruchomości do zasobu gminnego w wyniku przejścia w drodze umów cywilnoprawnych; prowadzenie spraw związanych z nabyciem nieruchomości w drodze komunalizacji z mocy prawa oraz na wniosek; prowadzenie ewidencji nieruchomości gminnych.

²⁷ Pracownik był nieobecny w okresie marzec 2020 r. - kwiecień 2021 r. przez ok. 140 dni.

wydawania decyzji o WZ²⁸ powierzono Kierownikowi Archiwum (Referat Organizacyjny UM), przyznając jednocześnie dodatek specjalny z tytułu okresowego zwiększenia obowiązków służbowych. Szczegółowego zakresu czynności nie przygotowano i nie przedłożono ww. pracownikowi do podpisu.

(akta kontroli str. 3, 67-69, 81-84, 666-667)

Burmistrz wyjaśnił, iż nie zawarto porozumienia zmieniającego i nie zmieniono zakresu czynności, gdyż wykonywał on swoje podstawowe obowiązki, i jedynie ustnie uzgodniono zakres zadań, które dodatkowo wykonywał w ramach dodatku specjalnego. Burmistrz wyjaśnił ponadto, iż poprzez sformułowane w piśmie przyznającym dodatek specjalny określenie *przygotowywanie dokumentów do wydawania decyzji o WZ*, które to czynności powierzono okresowo pracownikowi należy rozumieć: wydawanie wypisów i wyrysów z obowiązujących Planów zagospodarowania przestrzennego, wydawanie zaświadczeń o braku obowiązujących Planów zagospodarowania przestrzennego, prowadzenie postępowań w sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w sprawach ustalenia warunków zabudowy (zmiany decyzji o warunkach zabudowy, przeniesieniu decyzji na inną osobę). Według wyjaśnień, powierzenie dodatkowych obowiązków związane było z zaległościami powstałymi w związku z nieobecnością pracownika Referatu Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej w roku 2020, w okresie zaś od 15 stycznia do 30 września 2021 r. nieobecność pracownika wynosiła: w styczniu - 9 dni, w lutym - 2 dni, w marcu - 11 dni, w kwietniu - cały miesiąc, w maju - 1 dzień, w czerwcu - 5 dni, w lipcu - 8 dni, w sierpniu - 9 dni, we wrześniu - 5 dni. Burmistrz podał także, iż pracownik, któremu powierzono dodatkowe obowiązki został merytorycznie przeszkolony przez pracowników Referatu Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej.

(akta kontroli str. 851-852, 857, 953-955)

W zakresach czynności i obowiązków ww. pracowników merytorycznych Referatu Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej, oraz Referatu Gospodarki Nieruchomościami UM, nie określono systemu zastępstw (co przedstawiono w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*).

(akta kontroli str. 72-73, 76-78, 851, 857)

W kontrolowanym okresie pracownicy merytoryczni bezpośrednio zajmujący się sprawami związanymi z kontrolą uczestniczyli w specjalistycznym szkoleniu²⁹.

(akta kontroli str. 851, 857)

Brak odpowiednich uprawnień pracowników Urzędu do sporządzania projektów decyzji o WZ skutkowało zlecaniem ich opracowania podmiotowi zewnętrznemu. W latach 2019-2023 na podstawie umów cywilnych powierzano przygotowanie projektów m.in. decyzji o WZ osobie posiadającej kwalifikacje zgodne z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu³⁰. Wybór podmiotu nastąpił bez stosowania ustawy z dnia

²⁸ W pismach UM z 2 stycznia 2021 r., 1 kwietnia 2021 r. oraz 1 lipca 2021 r. przyznających dodatek specjalny wskazano na okresowe zwiększenie obowiązków służbowych związanych z powierzeniem obowiązków związanych z przygotowaniem dokumentów do wydawania decyzji o WZ.

²⁹ W szkoleniu pn. Decyzje o warunkach zabudowy – kompendium wiedzy. Postępowanie administracyjne i zakres merytoryczny decyzji. Odpowiedź na każde pytanie (w dn. 14 lutego 2020 r.) udział wzięli pracownik Referatu Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej. W szkoleniu pn. Oplata adiacencka – aktualności 2022 (w dn. 25 lipca 2022 r.) udział wzięli pracownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

³⁰ Według art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu, sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie, o której mowa w art. 5, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych³¹, z uwagi na to, że wartość zamówienia nie przekraczała progu 130 000,00 zł.

(akta kontroli str. 85-99, 1218, 1220)

W latach 2019-2023 w Urzędzie nie funkcjonowały uregulowania w zakresie konfliktu interesów, np. na wypadek kiedy osoby prowadzące postępowania administracyjne lub wydające decyzje (bądź osoby wskazane w art. 24 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego³²) występowałyby (w imieniu własnym lub jako pełnomocnik) z wnioskami dotyczącymi MPZP lub o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednakże nie stwierdzono przypadków zaistnienia takiego konfliktu interesów.

(akta kontroli str. 4, 667, 1219)

Zdaniem Burmistrza, skuteczna realizacja zadań objętych kontrolą *jest ograniczona z uwagi na zbyt małą ilość pracowników zajmujących się sprawami planowania. (...) Sprawy bieżące dotyczące decyzji o warunkach zabudowy są tak liczne, że pracownik nie ma możliwości zająć się terenami, na które powinien być sporządzony Plan. Do spraw związanych ściśle z Planami potrzebny jest jeszcze jeden pracownik. (...)*

(akta kontroli str. 4, 668, 853, 860, 1222, 1229)

1.3. Burmistrz, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu, przedłożył Radzie Miejskiej projekt Studium, który został przyjęty uchwałą nr XLVI/592/13 z 23 sierpnia 2013 r. Studium obejmowało obligatoryjne elementy. Warunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, służyły zapewnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. W Studium ochrona ładu przestrzennego i prawidłowy rozwój wyodrębnionych terenów pod zabudowę zagwarantowane były m.in. poprzez: zastosowanie indywidualnych wskaźników urbanistycznych, opisujących cechy i parametry przyszłego zagospodarowania, w tym parametry zabudowy. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz analiz demograficznych służyły określeniu w Studium kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

(akta kontroli str. 4, 118-227, 663, 667, 669, 684-685)

Studium nie było zmieniane³³ od 2013 r. Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim 17 maja 2019 r. podjęła uchwałę nr VII/77/19 w sprawie oceny aktualności Studium oraz obowiązujących MPZP, zaś 28 października 2022 r. podjęta została uchwała nr XLI/431/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Gminy Kamień Pomorski

(akta kontroli str. 4, 663, 667, 1222, 1229, 1232-1293)

1.4. W Gminie Kamień Pomorski - według stanu na 30 czerwca 2023 r. - obowiązywało 19 MPZP uchwalonych w latach 1998-2013³⁴ obejmujących łączną powierzchnię 25,37 km², co stanowi 12,16% powierzchni Gminy. Średnia powierzchnia objęta MPZP³⁵ to zatem 1,34 km².

(akta kontroli str. 4, 663, 668, 370-649)

Zgodnie z wyjaśnieniami Zastępcy Burmistrza: *Pokrycie Gminy Kamień Pomorski Planami w 12,16% wynika przede wszystkim z wysokich kosztów opracowania dokumentów oraz długotrwałej i skomplikowanej procedury. Gmina Kamień Pomorski*

³¹ Dz. U. z 2023 r. poz. 1605. Umowa z 16 grudnia 2021 r. zawarta poza ustawą z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2020 poz. 2320). Umowa z 18 grudnia 2019 r. zawarta poza ustawą z dnia 29 stycznia 2014 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843). Umowa z 7 grudnia 2017 r. zawarta poza ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579).

³² Dz. U. z 2023 r. poz. 775, ze zm. Dalej: kpa.

³³ Do zakończenia czynności kontrolnych.

³⁴ W kontrolowanym okresie nie było uchwalonych/zmienionych/będących w trakcie procedury planistycznej MPZP.

³⁵ Średnia powierzchnia objęta MPZP = łączna powierzchnia objęta Planami / liczbę Planów, czyli 25,37 km² / 19.

na skutek trudnej sytuacji finansowej spowodowanej bardzo wysokim zadłużeniem przed 2015 r., została wezwana przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Szczecinie do wprowadzenia Programu Postępowania Naprawczego. Program był realizowany od 2016 do 2018 r. Konieczne ograniczenia wydatków wstrzymały w tym okresie wszelkie inwestycje oraz szereg działań o charakterze projektowym i planistycznym. Po zakończeniu Programu Postępowania Naprawczego zaczęto stopniowo realizować głównie inwestycje infrastrukturalne, niezbędne do poprawy warunków życia mieszkańców. Nadal mocno ograniczone wydatki, mające na celu obniżenie zadłużenia gminy nie pozwalały na podejmowanie kosztownych opracowań planistycznych.

(akta kontroli str. 1222, 1229)

W Studium z 2013 r. określono tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie MPZP, i dla których Gmina zamierza sporządzić MPZP (art. 10 ust. 2 pkt 8-9 ustawy o planowaniu).

W Studium wskazano w pkt 14.1 jako tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie MPZP (art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu):

- obszary określone na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych³⁶;
- teren lokalizacji cmentarzy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych³⁷;
- obszary, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - dopuszczono ich lokalizację na terenach oznaczonych symbolem P.

Według pkt 14.2 Studium pt. *Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić MPZP, zarówno sporządzenie Planu dla terenów wiejskich, jak i zmiany w Planie obowiązującym dla miasta oraz Planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów wiejskich mogą zostać przeprowadzone w trybie sporządzania Planu dla całego terenu Miasta i Gminy Kamień Pomorski, jak i dla poszczególnych jednostek administracyjnych, bądź ich części. Możliwość opracowywania Planów Miejscowych dla obszarów mniejszych niż całość miejscowości jest dopuszczona pod warunkiem sprawdzenia możliwości i poprawności powiązań transportowych i infrastrukturalnych pozwalających na zachowanie ich ciągłości. Zakłada się, że w Studium zostały wyznaczone nowe tereny budowlane zaspokajające na długi okres - kierunkowo potrzeby rozwoju Gminy. W związku z powyższym przyjmuje się za możliwe etapowe uruchamianie terenów przewidzianych w Studium do zabudowy – w zależności od zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych oraz możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną. Wskazane jest sporządzenie zmiany Planu Miejscowego dla terenu miasta Kamień Pomorski oraz MPZP dla terenów wiejskich Gminy Kamień Pomorski, który nie są objęte Planami Miejscowymi. (...).*

Ponadto w pkt 14.3. Studium pt. *Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne podano: Na terenie Gminy nie wyznaczono obszarów, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.*

(akta kontroli str. 223-224)

Po uchwaleniu Studium z 2013 r. , nie zostały sporządzone MPZP dla obszarów, dla których Gmina miała obowiązek ich sporządzenia (art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu), co przedstawiono w sekcji Stwierdzone nieprawidłowości.

³⁶ Dz. U. z 2023 r. poz. 151 ze zm. Dalej: ustawa o uzdrowiskach.

³⁷ Dz. U. z 2023 r. poz. 887, ze zm. Dalej: ustawa o cmentarzach.

(akta kontroli str. 4, 223-224, 370, 668, 854-855, 859-860, 956, 1108-1114, 1219-1220)

Według wyjaśnień Burmistrza znajdujący się w mieście Kamień Pomorski przy ul. Szczecińskiej cmentarz zajmuje teren trzech działek, tj. 261/2 i 263 obręb 7, które nie są objęte MPZP oraz działki nr 264 obręb 7 objętej MPZP. Zgodnie z wyjaśnieniami, na terenie Gminy znajdują się jeszcze cmentarze w Jarszewie (działka nr 177) i Benicach (działka nr 53) również nieobjęte MPZP. Wyjaśniając brak objęcia Planami ww. cmentarzy, Zastępca Burmistrza podał, iż: *cmentarze komunalne przy ul. Szczecińskiej na terenie działek nr 261/2 i 263 obręb 7, w m. Benice i w m. Jarszewo są cmentarzami, które zostały założone przed wejściem w życie ustawy o cmentarzach nakładającej obowiązek na samorządy zakładania nowych i rozszerzania istniejących cmentarzy, na terenach określonych w MPZP. Cmentarz komunalny przy ul. Szczecińskiej powstał w 1891 r., cmentarz komunalny w m. Jarszewo jest cmentarzem pomemieckim, który powstał na początku XX w., a cmentarz w Benicach powstał w 1920 r. Gmina Kamień Pomorski wypełniając obowiązek zawarty w ustawie o cmentarzach, uchwaliła MPZP obejmujący działkę nr 264 obręb 7 pod rozszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego w Kamieniu Pomorskim. (...) Studium (...) swoimi zapisami obejmuje tereny – ZC – Cmentarze – istniejące komunalne w Kamieniu Pomorskim działka „261/7” i 263 obręb 7, w Benicach działka nr 53 i Jarszewie działka nr 177.*

(akta kontroli str. 854, 860, 956, 1108-1114)

W Studium nie wskazano obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zgodnie z wyjaśnieniami Zastępcy Burmistrza: *Studium nie przewiduje terenów dla których jest konieczność przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a tym samym nie ma terenów na terenie Gminy Kamień Pomorski, na które jest obowiązek uchwalenia Planu z tego tytułu.*

(akta kontroli str. 223-224, 1229)

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie były ustalane w drodze wydawania decyzji administracyjnych³⁸, tj. decyzji o WZ, w przypadku obszarów Gminy, dla których istniał obowiązek uchwalenia MPZP, gdyż wnioski takie nie wpływały.

(akta kontroli str. 668, 1218-1219, 1221)

1.5. Zdaniem Zastępcy Burmistrza, pracownicy Urzędu nie napotykali na utrudnienia i ograniczenia prawne przy realizacji zadań objętych kontrolą.

(akta kontroli str. 4, 663, 668)

1.6. Szacunkowa wielkość środków zewnętrznych niezbędnych do realizacji przez Gminę zadań, mających na celu zapewnienie ochrony ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju na terenach nieobjętych MPZP wynosi - wedle wskazania Burmistrza i Zastępcy Burmistrza - 380 000,00 zł.

(akta kontroli str. 4, 663, 668)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. W zakresach czynności i obowiązków pracowników merytorycznych Referatu Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej oraz Referatu Gospodarki Nieruchomościami UM nie określono systemu zastępstw.

Zgodnie ze standardem kontroli zarządczej C.12 Ciągłość działalności określonym w załączniku do Komunikatu nr 23 Ministra Finansów z 16 grudnia 2009 r. w sprawie

³⁸ W oparciu o próbę 40 postępowań administracyjnych w przedmiocie wydania decyzji o WZ.

standardów kontroli zarządczej dla sektora finansów publicznych³⁹, należy zapewnić istnienie mechanizmów służących utrzymaniu ciągłości działalności jednostki sektora finansów publicznych wykorzystując, między innymi, wyniki analizy ryzyka.

Nieokreślenie systemu zastępstw w celu utrzymania ciągłości działalności Urzędu w analizowanym zakresie NIK ocenia jako działanie nierzetelne.

(akta kontroli str. 72-73, 76-78, 851, 857)

Burmistrz wyjaśnił, iż *UM zatrudnia pracowników w ilości 50-55 osób. Ze względu na różnorodność zadań wykonywanych przez UM, najczęściej są to stanowiska jednoosobowe, tzn. jedna osoba zajmuje się określonymi zadaniami. W związku z powyższym nie istnieje system zastępstw w UM, a zadania pracowników przebywających na różnego rodzaju nieobecnościach, każdorazowo są przekazywane przez bezpośrednich przełożonych innym obecnym pracownikom Referatu (...).*

(akta kontroli str. 851, 857)

2. W Gminie Kamień Pomorski, wbrew zapisom Studium z 2013 r., nie sporządzono MPZP dla obszarów, dla których Gmina miała obowiązek (art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu) ich sporządzenia. Obowiązek sporządzenia MPZP dotyczył obszarów ochrony uzdrowskiej, terenów lokalizacji cmentarzy oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

(akta kontroli str. 4, 223-224, 370, 668, 854-855, 859-860, 956, 1108-1114, 1219-1220)

Według wyjaśnień Zastępcy Burmistrza teren strefy „A” ochrony uzdrowskiej stanowił obszar dla którego sporządzenie MPZP było obowiązkowe na podstawie art. 38b⁴⁰ ustawy o lecznictwie uzdrowskim. Rada Miejska 29 czerwca 2018 r. podjęła uchwałę nr XLVII/448/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP Gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obr. ewid. nr 2, 3, 4 Kamień Pomorski, ostatecznie jednak MPZP nie został uchwalony. Po uchwaleniu Studium w 2013 r., nie był sporządzany żaden Plan. Odnosząc się do przyczyn nieuchwalenia MPZP dla obszarów wskazanych w art. 10 ust. 2 pkt 8 i 9 ustawy o planowaniu, Zastępca Burmistrza wskazał: *brak środków w budżecie, a gdy już zostały przyznane nastąpiła zmiana planów Gminy (zrezygnowano z Planu na strefę „A”, gdyż najpierw podjęto decyzję by zmienić, zaktualizować Studium, z tym też się wstrzymano ze względu na nową ustawę o planowaniu gdzie Studium ma być zlikwidowane).*

(akta kontroli str. 4, 667)

Odnosnie innych wymienionych w Studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie MPZP (art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu) Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Obowiązek uchwalenia Planów jest dla obszarów, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² terenów i takie tereny są oznaczone w Studium symbolem P. (...)* Burmistrz wyjaśnił: *Odnosnie obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² brak uchwalonego MPZP, brak projektu. Poza tym dodał, że: W 2013 r. był sporządzony ostatni MPZP dla Gminy Kamień Pomorski, od tego czasu nie był sporządzony żaden projekt celem uchwalenia zmian istniejących MPZP. Sprawy*

³⁹ Dz. Urz. MF z 2009 r. nr 15, poz. 84. Dalej: Standardy kontroli zarządczej.

⁴⁰ Zgodnie z którym *gmina*, która na podstawie decyzji Ministra ds. Zdrowia uzyska potwierdzenie możliwości prowadzenia lecznictwa uzdrowskiego na swoim obszarze, sporządza i uchwała MPZP dla strefy "A" ochrony uzdrowskiej, na zasadach określonych w odrębnych przepisach, w terminie do 2 lat od dnia otrzymania tej decyzji. Uchwała nr IV/27/10 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z 28 grudnia 2010 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowska Kamień Pomorski. Uchwała nr XXX/342/21 z 29 października 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr IV/27/10 (powodem zmiany granic stref uzdrowskich był m.in. fakt, iż dotychczasowy przebieg zawierał w sobie dużą część centrum miasta w odniesieniu do strefy uzdrowskiej „A”; wykluczono ze strefy „A” tereny mieszkaniowe).

bieżące dotyczące decyzji o warunkach zabudowy są tak liczne, że pracownik nie ma możliwości zająć się terenami na które powinien być sporządzony Plan. Do spraw związanych ściśle z Planami potrzebny jest jeszcze jeden pracownik.

(akta kontroli str. 854-855, 860, 1220, 1229)

OCENA CZĄSTKOWA

W Urzędzie zapewniono w latach 2019-2023 wystarczające przygotowanie organizacyjne umożliwiające realizację zadań związanych z prowadzeniem postępowań w przedmiocie wydawania decyzji o WZ. Nie zabezpieczono jednak systemu zastępstw w dwóch Referatach realizujących bezpośrednio zadania objęte kontrolą. Sporządzanie projektów decyzji o WZ powierzano na podstawie umów cywilnych osobom posiadającym kwalifikacje zgodne z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu. W Urzędzie nie funkcjonowały uregulowania zapobiegające konfliktowi interesów, jednak nie stwierdzono przypadków zaistnienia takiego konfliktu w okresie objętym kontrolą. W celu określenia polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego dla terenu całej Gminy Kamień Pomorski, w 2013 r. opracowano Studium zawierające obligatoryjne elementy. Jednakże nie uchwalono, stosownie do zapisów Studium z 2013 r., MPZP dla obszarów, dla których Gmina miała obowiązek ich sporządzenia (art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu).

OBSZAR

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

Opis stanu faktycznego

2.1. W latach 2019-2023 (do 30 czerwca) w Urzędzie wydano 58 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu). Analiza dziewięciu postępowań i wydanych decyzji administracyjnych⁴¹ w tych sprawach wykazała, że decyzje dotyczyły: budowy lub rozbudowy linii elektroenergetycznej (6), przebudowy drogi publicznej (1), budowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej (1), rekreacyjnego zagospodarowania plaży (1). Cele ustalone w tych decyzjach były zgodne z celami określonym w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dotyczyło to jednej decyzji), art. 6 pkt 2 (dotyczyło to sześciu decyzji), w art. 6 pkt 3 (dotyczyło to jednej decyzji) oraz w art. 6 pkt 9c (dotyczyło to jednej decyzji).

(akta kontroli str. 665, 1168-1173, 1190-1196)

W okresie objętym kontrolą wydano w Urzędzie:

- 699 decyzji o warunkach zabudowy⁴² (art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu),
- 55 decyzji odmownych o warunkach zabudowy,
- 266 decyzji o przeniesieniu praw i obowiązków wynikających z decyzji o WZ (art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu).

(akta kontroli str. 664-665)

⁴¹ T91-19 (decyzja nr DWZ/142/2019), T118-19 (decyzja nr DWZ/147/2019), T171-19 (decyzja nr 191/2019), T172-19 (decyzja nr 203/2019), T7c-22 (decyzja nr DULICP/11/2022), T3c-22 (decyzja nr DULICP/5/2022), T10c-22 (decyzja nr DULICP/12/2022), T15c-22 (decyzja nr DULICP/1/2023), T4c-22 (decyzja nr DULICP/8/2022).

⁴² Uprawniających do wybudowania 478 domów w zabudowie jednorodzinnej, 28 w zabudowie wielorodzinnej, 46 dotyczących zabudowy usługowej i 147 dotyczących innej zabudowy. Według stanu na 31 grudnia 2019 r. wystąpiły przypadki dochodzenia roszczeń (art. 63 ust. 3 ustawy o planowaniu) w związku z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy na kwotę 45 700 zł.

Analiza przeprowadzonych 40 postępowań administracyjnych⁴³ i wydanych 39 decyzji⁴⁴ o WZ wykazała m.in., że decyzje o WZ zawierały elementy określone w ustawie o planowaniu. Były zgodne z dokumentacją stanowiącą podstawę ich wydania oraz spełniały wymogi określone, m.in. w art. 107 § 1 kpa. Pracownicy prowadzili postępowania administracyjne dotyczące wniosków w sprawie wydania decyzji o WZ, w większości stosownie do wymagań określonych w kpa. Stwierdzone stany nieprawidłowe przedstawiono w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 1146-1199, 1200-1219, 1223-1228, 1230-1231)

Zawiadomienia o wszczęciu postępowań administracyjnych w wytypowanych do badania sprawach w przedmiocie wydania decyzji o WZ, były wysyłane:

- W 22 sprawach, w których nie występowała konieczność wezwania do uzupełnienia wniosku o wydanie decyzji o WZ zawiadomienia - pomiędzy ósmym a 53 dniem po wpływie wniosku, w tym w dziewięciu sprawach - powyżej miesiąca od jego wpływu (we wszystkich sprawach zawiadomień nie kierowano przed uzyskaniem projektu decyzji administracyjnej od urbanisty).
- w 18 sprawach, w których wzywano wnoszącego podanie do usunięcia braków wniosków o wydanie decyzji o WZ - pomiędzy trzecim a 78 dniem po wpływie uzupełnienia wniosku, w tym w 12 sprawach - powyżej 14 dni od jego uzupełnienia (we wszystkich sprawach zawiadomień nie kierowano przed uzyskaniem projektu decyzji od urbanisty).

(akta kontroli str. 855, 861, 1146-1216, 1223-1228, 1230)

Burmistrz wyjaśnił, iż: *Po wpływie wniosku do UM, wniosek wpisywany jest do protokołu i zabierany przez urbanistę celem opracowania projektu decyzji o WZ. Po powrocie, Strony wraz z Wnioskodawcą zawiadamiane są o wszczęciu postępowania, równocześnie są wysyłane dokumenty do organów uzgadniających. Taka praktyka była zanim pracownik zaczął pracę na stanowisku i taka wciąż jest stosowana. Przy tak dużej ilości wniosków to ułatwia i usprawnia pracę, kontrola z maja 2022 r. nie wykazała nieprawidłowości w tym temacie, że zawiadomienie o wszczęciu nie jest wysyłane zaraz po wpływie wniosku. (...) Zastępca Burmistrza podał też: *Dniem wszczęcia postępowania jest dzień wpływu wniosku do urzędu, ale z uwagi na bardzo dużą liczbę wniosków, dla zachowania w miarę płynnego przebiegu pracy, prościej jest od razu przekazać urbanistcie wnioski które wpłynęły, a dopiero potem wysyłać zawiadomienie o wszczęciu postępowania wraz z pismami do organów.**

(akta kontroli str. 855, 861, 1223-1225, 1230)

2.2. Analiza 40 postępowań administracyjnych⁴⁵ w przedmiocie wydania decyzji o WZ wykazała, iż w sprawach, w których wydano pozytywne rozstrzygnięcia dla wnioskodawcy prawidłowo weryfikowano warunki do wydania decyzji o WZ określone

⁴³ T134-19 (decyzja DWZ/181/2019), T135-19 (decyzja DWZ/177/2019), T136/19 (decyzja DWZ/180/2019), T137-19 (decyzja DWZ/179/2019), T2-19 (decyzja DWZ/45/2019), T43-19 (decyzja DWZ/165/2019), T96-19 (decyzja DWZ/155/2019), T24-19 (decyzja DWZ/82/2019), T25-19 (decyzja DWZ/83/2019), T94-19 (decyzja DWZ/182/2019), T14-19 (decyzja DWZ/60/2019), T1-19 (decyzja DWZ/46/2019), T65-19 (decyzja DWZ/117/2019), T84-19 (DWZ/136/2019), T111-19 (decyzja DWZ/159/2019), T125-19 (decyzja 160/2019), T91-19 (decyzja DWZ/142/2019), T118-19 (decyzja DWZ/147/2019), T171-19 (decyzja 191/2019), T172-19 (decyzja 203/2019), T162/22 (decyzja DWZ/2/2023), T143-22 (decyzja DWZ/22/2023), T18-22 (decyzja DWZ/67/2022), T170-22 (decyzja DWZ/25/2023), T10-22 (decyzja DWZ/63/2022), T172-22 (postępowanie zawieszono), T146-22 (decyzja DWZ/21/2023), T184-22 (decyzja DWZ/41/2023), T56-22 (decyzja DWZ/100/2022), T136-22 (decyzja DWZ/147/2022), T155-22 (decyzja DWZ/140/2022), T70-22 (decyzja DWZ/113/2022), T20-22 (decyzja DWZ/82/2022), T7c-22 (decyzja DULICP/11/2022), T3c-22 (decyzja DULICP/5/2022), T10c-22 (decyzja DULICP/12/2022), T15c-22 (decyzja DULICP/1/2023), T4c-22 (decyzja DULICP/8/2022), T16-22 (decyzja DWZ/51/2022), T15-22 (decyzja DWZ/52/2022).

⁴⁴ W jednej sprawie postępowanie zawieszono (brak wydania decyzji na moment badania). 25 z 40 postępowań administracyjnych o wydanie warunków zabudowy toczyło się z wniosku mieszkańców Gminy Kamień Pomorski.

⁴⁵ Badaniem objęto 40 wytypowanych postępowań, o których mowa w przypisie 43.

w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu, m.in.: możliwości określenia wymagań 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; dostępności do drogi publicznej; uzbrojenia terenu; ochrony gruntów rolnych i leśnych; zgodności z odrębnymi przepisami.

(akta kontroli str. 1231)

Do Urzędu nie wpływały⁴⁶ wnioski o wydanie decyzji o WZ dotyczące obszarów, w odniesieniu do których istnieje obowiązek sporządzenia MPZP, w tym dotyczące lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

(akta kontroli str. 668, 1218-1219, 1221)

2.3. W latach 2019-2023 (do 30 czerwca) w Urzędzie przeniesiono na inne osoby 266 decyzji o WZ. Analiza poddanych badaniu 15 wytypowanych decyzji o przeniesieniu warunków zabudowy⁴⁷ wykazała, że:

- zostały spełnione przesłanki do dokonania przeniesienia warunków i praw decyzji o WZ na inne osoby, w szczególności treść decyzji pierwotnej została wiernie odwzorowana w decyzji dla innej osoby,
- w 12 przypadkach od wydania pierwotnej decyzji podlegającej przeniesieniu upłynęło więcej niż pięć lat (w jednym przypadku stan faktyczny uległ zmianie),
- najstarsza decyzja podlegająca przeniesieniu została wydana w październiku 2009 r., decyzja przenosząca prawa i obowiązki z ww. na inne osoby została wydana w marcu 2019 r.

(akta kontroli str. 665, 100-116)

2.4. W wyniku analizy 40⁴⁸ postępowań administracyjnych w przedmiocie wydania decyzji o WZ ustalono, że:

- 22 wydane decyzje o WZ były zgodne ze Studium,
- 14 wydanych decyzji o WZ nie wykazywało zgodności ze Studium,
- odległość od granicy działki, na której planowano zlokalizować inwestycję, wynosiła: dla sieci wodociągowej od 0 m do 3 500 m, dla sieci kanalizacyjnej od 0 m do 9 700 m, dla sieci energetycznej od 0 m do 770 m.

Studium stanowiło wyraz polityki planistycznej Gminy. Określało kierunki zagospodarowania, jednak nie było aktem prawa miejscowego. Z tego powodu Gmina wydawała decyzje o warunkach zabudowy po spełnieniu warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu, jednak rodzaj zamierzonej inwestycji określonej w decyzji nie musiał wykazywać zgodności ze Studium.

(akta kontroli str. 1146-1199)

2.5. Analizując sporządzone projekty decyzji o WZ w 40 postępowaniach administracyjnych⁴⁹ stwierdzono, iż były one sporządzane przez osobę odpowiadającą wymogom art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu. W analizowanych postępowaniach wnioski o wydanie decyzji przekazywano urzaniście przed wysłaniem zawiadomienia o wszczęciu postępowania, co odnotowywano w metryce sprawy. W okresie objętym kontrolą pomiędzy Gminą Kamień Pomorskim⁵⁰ a osobą

⁴⁶ Badanie na próbie wytypowanych 40 postępowań, o których mowa w przypisie 43.

⁴⁷ T314-09 (decyzja DWZ/152/2009), T53-11 (DWZ/79/2011), T161-11 (DWZ/24/2012), T272-11 (DWZ/219/2012), T138-18 (decyzja DWZ/131/2018), T6-16 (decyzja DWZ/69/2016), T145-18 (decyzja DWZ/136/2018), T52-11 (decyzja DWZ/78/2011), T318-09 (decyzja DWZ/146/2009), T265-11 (decyzja DWZ/25/2012), T235-13 (decyzja DWZ/174/2013), T343-08 (decyzja DWZ/158/2009), T325-09 (decyzja DWZ/128/2010), T326-09 (decyzja DWZ/129/2010), T4-12 (decyzja DWZ/28/2013).

⁴⁸ Trzy decyzje miały charakter decyzji odmownych a jedna nie została wydana z uwagi na zawieszenie postępowania.

⁴⁹ Badanie przeprowadzono na próbie określonej w pkt 2.2 niniejszego wystąpienia.

⁵⁰ Reprezentowaną przez Burmistrza przy udziale Skarbnika Gminy,

fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą (pracownia urbanistyczna) zawarto poniższe umowy na wykonywanie prac planistycznych związanych m.in. ze sporządzaniem projektów decyzji o WZ i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku Planu Zagospodarowania Przestrzennego⁵¹:

- 1) umowa nr 130/2017 zawarta 7 grudnia 2017 r. (obowiązująca od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2019 r.),
- 2) umowa nr PIGK/191/2019 zawarta 18 grudnia 2019 r. (obowiązująca od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2021 r.),
- 3) umowa nr O.272.202.2021.PIGK.JJ zawarta 16 grudnia 2021 r. (obowiązująca od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2023 r.).

W umowach przyjęto wynagrodzenie ryczałtowe za sporządzenie projektu decyzji o WZ 200 zł netto / brutto – umowa z 2017 r. i 2019 r., 200 zł netto / 246 zł brutto – umowa z 2021 r.; decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 190 zł netto / brutto – umowa z 2017 r. i 2019 r., 190 zł netto / 233,70 zł brutto – umowa z 2021 r. Umowy zabezpieczały terminowość sporządzania poszczególnych opracowań określając maksymalnie 14-dniowy termin na ich sporządzenie licząc od dnia przekazania przez Zamawiającego kompletnego wniosku, jednocześnie ustanawiając za nienależyte wykonanie umowy karę umowną, w tym w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy.

(akta kontroli str. 4, 85-99, 663, 667)

2.6. Wydanie wytypowanych do badania decyzji o WZ⁵² zostało poprzedzone dokonaniem przez Urząd uzgodnień z innymi organami (art. 64 ust. 1, art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu), m.in.:

- Ministrem Zdrowia - w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowości uzdrowskiej, zgodnie z odrębnymi przepisami,
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- Dyrektorem Urzędu Morskiego w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- właściwym organem nadzoru górniczego - w odniesieniu do terenów górniczych⁵³,
- organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska - w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody innych niż obszary położone w granicach parku narodowego i jego otuliny,
- właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego,
- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, albo obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne⁵⁴, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

⁵¹ A ponadto: decyzji zmieniających decyzje o WZ i celu publicznego; postanowień o zgodności proponowanego podziału terenu z przepisami odrębnymi, z decyzjami o warunkach zabudowy, z decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego; opinii dotyczącej możliwości wydania decyzji o WZ lub jej korekty; analizy wniosków wycofanych lub pozostających bez rozpatrzenia.

⁵² Badaniem objęto 40 postępowań administracyjnych, o których mowa w pkt 2.2 niniejszego wystąpienia.

⁵³ Złóża borowiny.

⁵⁴ Dz.U. z 2023 r. poz. 1478, ze zm.

(akta kontroli str. 1146-1199, 1200-1216)

W przypadku dwóch postępowań administracyjnych⁵⁵ zakończonych wydaniem decyzji ustalających warunki zabudowy, po przesłaniu decyzji przez Urząd do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej⁵⁶, tenże wskazał, iż z uwagi na zakres planowanych działań związany w szczególności z planowaną przydomową oczyszczalnią ścieków, decyzja powinna zostać uzgodniona z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, a brak ww. uzgodnienia jest podstawą do wznowienia postępowania zgodnie z art. 145 ust. 1 pkt 6 kpa. Reagując na powyższe, Urząd wydał postanowienia o wznowieniu z urzędu postępowań w sprawie ostatecznych decyzji o warunkach zabudowy, w rezultacie których - po dokonaniu stosownych uzgodnień - wydano decyzje odmowne. W jednej ze spraw odwołania nie wniesiono, z kolei w drugiej wpłynęło odwołanie wnioskodawcy (po terminie) i jednej ze stron (złożone terminowo). W związku z odwołaniem wnioskodawcy, Samorządowe Kolegium Odwoławcze⁵⁷ wydało postanowienie o uchybieniu terminu do wniesienia odwołania. Zaś w przypadku drugiego odwołania, decyzją SKO uchylono decyzję organu wydaną po wznowieniu postępowania i odmówiono uchylecia decyzji wydanej pierwotnej, wskazując na brak przesłanki do wznowienia⁵⁸.

(akta kontroli str. 966-1041, 1156-1158)

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, że zgodnie z przesłanym pismem RZGW w dwóch sprawach, po konsultacji z radcą prawnym na dyżurze w UM, uznano, że należy wznowić postępowania, uzgadniając projekt z RZGW. Po uzyskaniu uzgodnień decyzje zostały wydane w zmienionym kształcie, gdyż w międzyczasie weszły w życie przepisy tzw. ustawy wiatrakowej⁵⁹, organ jest zdania że postępowanie przeprowadzono prawidłowo, SKO jednak wskazało na brak podstaw do wznowienia postępowania i wydania nowej decyzji w jednej sprawie.

(akta kontroli str. 1218-1219)

2.7. W wyniku analizy 40 postępowań administracyjnych⁶⁰ ustalono, że w postępowaniach zakończonych wydaniem decyzji o WZ, przy rozpatrywaniu wniosków o wydanie decyzji zachowano jednolitość wydawanych rozstrzygnięć administracyjnych, tzn.:

- wydawane rozstrzygnięcia, w podobnych sprawach były takie same (pozytywne lub negatywne dla wnioskodawcy),
- Urząd nie odstępował od utrwalonej praktyki rozstrzygania spraw w takim samym stanie faktycznym i prawnym (art. 8 § 2 kpa).

⁵⁵ Teczka T24-19 (decyzja nr DWZ/82/2019) i T25-19 (decyzja nr DWZ/83/2019).

⁵⁶ Dalej: RZGW.

⁵⁷ Dalej: SKO.

⁵⁸ Jak wyjaśniło SKO w uzasadnieniu uzgodnienia, o którym mowa w art. 53 ust. 1 pkt 11a w zw. z art. 64 ustawy o planowaniu dokonuje się tylko wówczas, gdy dane przedsięwzięcie obligatoryjnie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, a nie tak jak w analizowanej sprawie obowiązek ten ma charakter fakultatywny. Jak wskazało SKO, tak też wypowiedział się organ uzgadniający, wskazując w postanowieniu uzgadniającym projekt decyzji wydanym we wznowionym postępowaniu, że „Po zapoznaniu się z ustaleniami przedmiotowego projektu decyzji Dyrektor RZGW PGWWP stwierdza, że przedmiotowa inwestycja może wymagać pozwolenia wodnoprawnego”. W ocenie SKO przydomowa oczyszczalnia ścieków nie była urządzeniem wodnym, a okoliczność czy dla planowanej budowy inwestor „zmieścił się” w zwykłym korzystaniu z wód (art. 33 ust. 4 ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne) powinno być wyjaśnione przez organ budowlany na etapie posiadania gotowego projektu budowlanego i w zależności od ustaleń organ ten powinien wezwać inwestora do przedłożenia stosownego pozwolenia wodnoprawnego. Na etapie warunków zabudowy taki prawny obowiązek nie istnieje. Sama możliwość ewentualnej późniejszej konieczności uzyskania pozwolenia wodnoprawnego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę nie może stanowić, według SKO, przesłanki uzgodnienia i nie jest podstawą do wznowienia postępowania. SKO dodało, iż przedmiotem uzgodnienia może być projekt decyzji pozytywnej.

⁵⁹ Dz. U. z 2021 r. poz. 724 t.j. ze zm.

⁶⁰ Badaniem objęto 40 postępowań, o których mowa w pkt 2.2 niniejszego wystąpienia.

(akta kontroli str. 117)

2.8. W okresie 2019-2023 (do 30 czerwca) od wydanych w Urzędzie decyzji o WZ złożono, za pośrednictwem UM, łącznie 37 odwołań, z tego SKO uchyliło 14 decyzji⁶¹.

(akta kontroli str. 666)

SKO stwierdziło wystąpienie m.in. naruszeń takich jak: nieustalenie wszystkich podmiotów, którym służył status strony; błędy w postępowaniu dowodowym (uchylenie zasadom określonym w art. 7 i 77 § 1 kpa); brak uzgodnienia projektu decyzji z właściwymi organami (art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu); nieprawidłowe wyznaczenie obszaru analizy urbanistycznej na skutek braku wezwania wnioskodawcy do prawidłowego zakreslenia terenu inwestycji i przedłożenia kopii mapy zasadniczej z zaznaczeniem prawidłowego terenu inwestycji pokrywającego się co najmniej z granicami działki geodezyjnej (art. 52 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 64 ustawy o planowaniu oraz § 3⁶² rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku MPZP⁶³; niewystarczające przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego w zakresie przesłanki z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu; niezastosowanie wyłączenia z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej; naruszenie zasady z art. 9 (zasada informowania strony) i 79a kpa (obowiązek wskazania niespełnionych przesłanek do wydania decyzji zgodnej z żądaniem strony).

(akta kontroli str. 1042-1107, 1115-1145)

2.9. Według wyjaśnień Zastępcy Burmistrza, *po uzyskaniu pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy, właściciele nieruchomości nie składali wniosków o rozwój infrastruktury.*

(akta kontroli str. 5, 650)

W latach 2019-2023 (do 30 czerwca) w Gminie wydankowano na budowę infrastruktury (drogi, oświetlenie, wodociągi, kanalizacja) łącznie kwotę 16 503 947,63 zł⁶⁴, w tym: w roku 2019 - kwotę 2 536 756,08 zł; w roku 2020 - 3 315 699,17 zł; w roku 2021 - 6 281 121,99 zł; w roku 2022 - 3 043 573,16 zł i do 30 czerwca 2023 r. - kwotę 1 326 797,23 zł.

(akta kontroli str. 663)

2.10. W okresie objętym kontrolą, Urząd otrzymał informacje o wydaniu 435 pozwoleń na budowę, z tego 362 dla zamierzeń budowlanych zlokalizowanych na terenach objętych decyzjami o WZ. W okresie tym sprzedano łącznie 41 działek objętych decyzjami o WZ o łącznej powierzchni 41 284 m².

(akta kontroli str. 665)

2.11. W Gminie Kamień Pomorski obowiązywała w kontrolowanym okresie uchwała Rady Miejskiej nr XV/144/07 z 26 października 2007 r. w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego. W latach 2019-2023 (do 30 czerwca) wydano łącznie 33 decyzje dotyczące ww. opłat

⁶¹ T149-19 (decyzja DWZ/183/2019), T149-19 (decyzja PIGK.6730.177.2020.JJ), T53-20 (decyzja DWZ/44/2020), T97-20 (decyzja DWZ/70/2020), T9-20 (decyzja DWZ/36/2020), T163-19 (decyzja DWZ/9/2020), T80-21 (decyzja PIGK.6730.74.2021.AR), T19-21 (decyzja DWZ/93/2021), T123-22 (decyzja DWZ/138/2022), T189-21 (decyzja DWZ/106/2022), T78-15 (decyzja PIGK.6730.66.2015.JJ), T55-22 (decyzja DWZ/83/2022), T174-21 (decyzja DWZ/4/2022), T235/20 (decyzja DWZ/56/2022).

⁶² W brzmieniu na moment wydania decyzji przez SKO.

⁶³ Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1588 ze zm.

⁶⁴ W tym 12 055 611, 29 zł środki własne, pozostałe: dotacja uzdrowiskowa, dotacja ze Starostwa Powiatowego oraz środki z Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych i Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg

adiacenckich dla nieruchomości z decyzjami o WZ i trzy decyzje dotyczące opłat adiacenckich dla nieruchomości z MPZP. Łączne dochody z budżetu z tytułu opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po podziale na podstawie decyzji o WZ, MPZP oraz przepisów odrębnych, wynosiły odpowiednio w latach:

- 2019 - 37 454,48 zł;
- 2020 - 10 634,18 zł;
- 2021 - 87 159,73 zł;
- 2022 - 134 677,06 zł;
- 2023 (do 30 czerwca) - 58 431,40 zł.

(akta kontroli str. 5-6, 650-651, 654-656, 663, 666, 957-960)

W latach 2019-2023:

- Burmistrz nie przedkładał Radzie Miejskiej projektu uchwały dotyczącej opłat adiacenckich związanych z partycypacją właścicieli w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej - art. 144 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami; ostatnia uchwała w sprawie ustalenia stawek procentowych opłaty adiacenckiej (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej) została podjęta przez Radę Miejską w Kamieniu Pomorskim 27 lutego 2012 r. (uchwała nr XXI/260/12); od 2012 r. brak było inwestycji zwiększających wartość nieruchomości realizowanych ze środków publicznych w oparciu o decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- nie ustalono opłat planistycznych, o których mowa w art. 63 ust. 3 w związku z art. 36 ust. 4⁶⁵ ustawy o planowaniu - nie uchwalono bowiem nowych MPZP, a obowiązujące Plany nie uległy zmianie (ostatni uchwalony pochodzi z 2013 r.).

(akta kontroli str. 5-6, 650, 654-655, 666, 957-960)

2.12. W latach 2019-2023 Burmistrz nie stwierdzał wygaśnięcia decyzji o WZ w oparciu o art. 65 ust. 1 pkt 2⁶⁶ ustawy o planowaniu, z uwagi na brak spełnienia przesłanek z tego przepisu, tj. nieuchwalania w ww. okresie MPZP.

(akta kontroli str. 666)

2.13. W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki, aby inny wnioskodawca (niż otrzymujący decyzję o WZ) uzyskał pozwolenie na budowę. W związku z powyższym nie wystąpiła konieczność stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o WZ przewidziana w art. 65 ust. 1 pkt 1⁶⁷ ustawy o planowaniu.

(akta kontroli str. 6, 651, 666)

2.14. Burmistrz opracował i opublikował⁶⁸ w wymaganym terminie⁶⁹ wykaz wygaszonych z mocy prawa decyzji o WZ dla nieruchomości znajdujących się na

⁶⁵ Jeżeli w związku z uchwaleniem MPZP albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, Burmistrz pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym Planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym Gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

⁶⁶ Organ, który wydał decyzję o WZ, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono MPZP, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

⁶⁷ Organ, który wydał decyzję o WZ, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny Wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę.

⁶⁸ 10 grudnia 2018 r.

⁶⁹ W ciągu 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625, ze zm.), tj. od 1 stycznia 2018 r. - Burmistrz miał obowiązek opracowania wykazu takich decyzji.

obszarach szczególnego zagrożenia powodzią⁷⁰, który został przesłany⁷¹ do Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim i Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Kamieniu Pomorskim (administracji architektoniczno-budowlanej oraz nadzoru budowlanego). W 2019 r. nie wpłynęły do Urzędu żadne pozwolenia na budowę wydane przez Starostę na terenach szczególnego zagrożenia powodzią.

(akta kontroli str. 6, 651-653, 658-662)

2.15. W wyniku analizy 40 wniosków i 39 wydanych decyzji o WZ⁷² ustalono, że w żadnej ze spraw nie zamieszczono na nich adnotacji o poborze opłaty skarbowej lub podstawie prawnej jej niepobrania / zwolnienia / wyłączenia (§ 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej⁷³), co przedstawiono w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 856, 1146-1216, 1294-1308)

2.16. Z objętego badaniem Rejestru skarg i wniosków wpływających do UM w latach 2019-2023⁷⁴ wynikało, iż w 2021 r. złożona została jedna skarga dotycząca decyzji o WZ, oraz w 2022 r. jedna ze skarg dotyczyła niewykonywania przez Burmistrza obowiązku zapewnienia dostępu do danych przestrzennych. Żadne wnioski dotyczące decyzji o WZ nie wpływały w tym okresie. Skargi zostały prawidłowo i terminowo rozpatrzone.

(akta kontroli str. 79-80)

2.17. Dla obszarów nieobjętych MPZP, Urząd w okresie objętym kontrolą, podejmował działania identyfikujące i ograniczające nielegalną zmianę sposobu zagospodarowania terenu. W 2022 r. wszczęte zostało postępowanie administracyjne z art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach⁷⁵, w sprawie wydania decyzji nakazującej właścicielowi nieruchomości usunięcie z terenu działki (rolnej zabudowanej) odpadów z miejsca nieprzeznaczonego do ich składowania lub magazynowania⁷⁶. Przedstawiciel Burmistrza przy współudziale strony przeprowadził oględziny nieruchomości, które wykazały składowanie odpadów oraz brak zezwolenia na zbieranie i przetwarzanie odpadów na działce. Po zawiadomieniu Strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, decyzją z kwietnia 2023 r. Burmistrz nakazał właścicielowi nieruchomości usunięcie z niej odpadów.

(akta kontroli str. 6, 653, 963)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. Na zbadanych 40 wnioskach i 39 wydanych decyzjach o WZ⁷⁷ brak było adnotacji o poborze opłaty skarbowej (lub zastosowanym zwolnieniu / wyłączeniu), podczas gdy § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej⁷⁸ stanowi, że: wydając wnioskodawcy

⁷⁰ Obszary: a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 Prawa wodnego, stanowiące działki ewidencyjne, d) pas techniczny. Zgodnie z art. 546 ustawy Prawo wodne, dotychczas wydane na podstawie art. 50 i art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy, dotyczące nieruchomości lub jej części znajdujących się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wygasły z dniem wejścia w życie przedmiotowej ustawy, tj. 1 stycznia 2018 r.

⁷¹ 10 grudnia 2018 r.

⁷² Badanie przeprowadzono na próbie wskazanej w pkt 2.2 niniejszego wystąpienia.

⁷³ Dz. U. Nr 187, poz. 1330.

⁷⁴ Do 17 lipca 2023 r. (data analizy Rejestru).

⁷⁵ Dz.U. z 2023 r. poz. 1587, ze zm.

⁷⁶ Nie występowało o zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych.

⁷⁷ Badanie przeprowadzono na próbie 40 spraw wskazanych w pkt 2.2 niniejszego wystąpienia.

⁷⁸ Dz.U. Nr 187, poz. 1330.

dokument potwierdzający dokonanie czynności urzędowej, organ zamieszcza na nim adnotację, potwierdzoną podpisem osoby dokonującej adnotacji, z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska służbowego, w której określa:

- wysokość uiszczonej opłaty - w przypadku, gdy dokonano zapłaty opłaty skarbowej,
- podstawę prawną jej niepobrania - w przypadku, gdy przepisy odrębne dopuszczają możliwość rozpatrzenia wniosku mimo nieuiszczenia należnej opłaty,
- podstawę prawną wyłączenia lub zwolnienia - w przypadku, gdy: czynność urzędowa, zaświadczenie lub zezwolenie (pozwolenie, koncesja) nie podlegają opłacie skarbowej lub są od niej zwolnione albo podmiot składający zgłoszenie lub wnioski o dokonanie czynności urzędowej albo wnioski o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia (pozwolenia, koncesji) jest zwolniony od opłaty skarbowej.

(akta kontroli str. 856, 1146-1216, 1294-1308)

Burmistrz wyjaśnił, iż adnotacje nie zostały zawarte przez niedopatrzenie.

(akta kontroli str. 856, 1294-1308)

2. W dziewięciu⁷⁹ na 39 decyzji administracyjnych o WZ wydanych w analizowanych 40 postępowaniach⁸⁰ w tym przedmiocie, decyzje zostały wydane z przekroczeniem terminu (od trzech do 30 dni), oraz nie zawiadamiano strony o niezakończonym w terminie z jednoczesnym wskazaniem nowego terminu załatwienia sprawy (art. 36 kpa).

(akta kontroli str. 1146-1217, 1217)

Jak wyjaśnił Zastępca Burmistrza: *decyzje zostały wydane z przekroczeniem terminu ze względu na nadmiar wniosków i spraw przypadających na pracownika, z tego też powodu nie były wysyłane zawiadomienia o niezakończonym w terminie z jednoczesnym wskazaniem nowego terminu.*

(akta kontroli str. 1217, 1219)

OCENA CZĄSTKOWA

Na terenach nieobjętych MPZP gospodarowanie przestrzenią odbywało się w oparciu o decyzje o WZ oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wydawanie decyzji o WZ było poprzedzane postępowaniami administracyjnymi prowadzonymi w większości stosownie do wymagań określonych przepisami, choć miały miejsce m.in. przypadki niewydawania decyzji w terminie czy niezawiadamiania strony o niezakończonym w terminie z jednoczesnym wskazaniem nowego terminu załatwienia sprawy. W prowadzonych postępowaniach dokonywano również wymaganych uzgodnień z innymi podmiotami. Na wnioskach o wydanie decyzji oraz w decyzjach o WZ nie zamieszczano adnotacji o poborze opłaty skarbowej (lub zastosowanym zwolnieniu / wyłączeniu). Projekty decyzji były przygotowywane przez osoby uprawnione. Przenoszenie decyzji o WZ na inne osoby było prawidłowe. W Gminie pobierane były opłaty adiacenckie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału. Od 2012 r. nie realizowano inwestycji zwiększających wartość nieruchomości w oparciu o decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W Urzędzie prawidłowo rozpatrywano składane skargi. Podejmowane były działania ograniczające nielegalną zmianę sposobu zagospodarowania. Nie wystąpiła konieczność stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o WZ z uwagi na brak spełnienia w latach 2019-2023 przesłanek z art. 65 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu.

⁷⁹ T94-19 (decyzja nr DWZ/182/2019), T143-22 (decyzja nr DWZ/22/2023), T170-22 (decyzja nr DWZ/25/2023), T184-22 (decyzja nr DWZ/41/2023), T56-22 (decyzja nr DWZ/100/2022), T136-22 (decyzja nr DWZ/147/2022), T20-22 (decyzja nr DWZ/82/2022), T16-22 (decyzja nr DWZ/51/2022), T15-22 (decyzja nr DWZ/52-2022).

⁸⁰ Badanie przeprowadzono na próbie 40 spraw wskazanych w pkt 2.2 niniejszego wystąpienia.

3. Nadzór nad realizacją kontrolowanych zadań

Opis stanu faktycznego

3.1. W latach 2019-2023 (do 30 czerwca) w Urzędzie był przeprowadzony⁸¹ audyt zewnętrzny. Celem audytu było przedstawienie funkcjonowania kontroli zarządczej w procesie wydawania decyzji o WZ w latach 2020-2021 w zakresie przestrzegania przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jak również aktów prawa miejscowego i procedur wewnętrznych. Audyt miał na celu również zebranie informacji zmierzających do doskonalenia i usprawnienia realizacji zadań w audytowanym obszarze. Zakres przedmiotowy obejmował sposób organizacji i funkcjonowania obszaru wydawania decyzji o WZ w Gminie Kamień Pomorski, w tym przestrzeganie przepisów prawa, zasad i dobrych praktyk w celu realizacji kontroli zarządczej. W szczególności badaniem objęto dokumenty i informacje dotyczące: przyjętych rozwiązań organizacyjno-kadrowych Urzędu do wydawania decyzji o WZ; prawidłowość przeprowadzania postępowań do wydawania decyzji o WZ; poprawność wydanych decyzji o WZ; nadzór nad realizacją zadań w zakresie wydawania badanych decyzji o WZ; rozpatrywanie skarg i wniosków w temacie audytowym.

W wyniku przeprowadzonego audytu sformułowano zalecenia pokontrolne:

- uregulowanie w sposób formalny zastępstwa pracownika realizującego zadania w zakresie audytowym - zalecenie nie zostało zrealizowane, gdyż jak wyjaśnił Zastępca Burmistrza brakuje pracowników w Referacie, którzy mogliby zastępować pracownika od planowania, pracownicy są przeciążeni swoimi obowiązkami;
- dokonywanie pisemnego udokumentowania oceny poprawności i kompletności złożonych wniosków o wydanie decyzji o WZ – jak wyjaśnił Zastępca Burmistrza kompletność wniosków jest ustalana w formie notatki i pisemnie formułowana na wezwaniu do Wnioskodawcy;
- załącznik graficzny do decyzji o WZ, który stanowi jej integralną część powinien podlegać takim samym wymogom jak decyzja i być opatrzony podpisem, imieniem i nazwiskiem oraz stanowiskiem służbowym osoby upoważnionej do ich wydawania - zalecenie zrealizowane, jak wyjaśnił Zastępca Burmistrza załącznik graficzny (mapa) do decyzji jest podpisywany przez Burmistrza lub Zastępcę Burmistrza tak jak decyzja.

(akta kontroli str. 6, 770-803)

3.2. Stwierdzono brak aktualnych regulacji wewnętrznych definiujących cele, zadania, mierniki i ryzyka związane z wydawaniem decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz zagospodarowania, co przedstawiono w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 7, 770, 856, 965)

3.3. Sprawowany nadzór nad realizacją zadań w zakresie prowadzenia Rejestru decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz Rejestru decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zapewnił częściowe prowadzenie ww. rejestrów zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego⁸². Stany nieprawidłowe przedstawiono w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 5, 228-369, 650, 852-853, 858)

⁸¹ W okresie od 10 lutego 2022 r. do 31 maja 2022 r.

⁸² Dz. U. Nr 130, poz. 1385. Dalej: rozporządzenie w sprawie wzoru Rejestru decyzji.

3.4. Sprawowany nadzór:

- nie zapewnił przekazania Marszałkowi Województwa 31 (z 58) kopii decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu), co przedstawiono w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*; zapewnił terminowe przekazanie pozostałych 27 kopii ww. decyzji;
- umożliwił sporządzenie i przekazanie (do Głównego Urzędu Statystycznego) prawidłowych danych z działu 7⁸³ sprawozdania za rok 2021 PZP-1 (*Lokalne planowane i zagospodarowanie przestrzenne*), oraz nieskutecznie zabezpieczył rzetelne ujmowanie danych w dziale 7 sprawozdania za rok 2019 i 2020 (co przedstawiono w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*).

(akta kontroli str. 697-734, 735-769, 856, 861, 961-962)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. W okresie objętym kontrolą nie zdefiniowano w Urzędzie celów, zadań, mierników i ryzyk związanych z wydawaniem decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz zagospodarowania.

Na podstawie art. 69 ust. 1 pkt 2 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych⁸⁴ zapewnienie funkcjonowania adekwatnej, skutecznej i efektywnej kontroli zarządczej należy do obowiązków Burmistrza. Burmistrz dochowując standardów kontroli zarządczej⁸⁵ części B Cele i zarządzanie ryzykiem pkt 6-8 określa cele i zadania oraz mierniki dla ich monitorowania, w co najmniej rocznej perspektywie. Ponadto nie rzadziej niż raz w roku dokonuje identyfikacji ryzyka w odniesieniu do określonych celów i zadań, poddaje analizie zidentyfikowane ryzyka, mającej na celu określenie prawdopodobieństwa wystąpienia danego ryzyka i możliwych jego skutków. Odpowiedzią na konkretne ryzyko powinny być stosowne mechanizmy kontroli.

(akta kontroli str. 7, 770, 856, 965)

Według wyjaśnień Zastępcy Burmistrza, w UM obowiązuje Zarządzenie nr 117/11 Burmistrza Kamienia Pomorskiego z dnia 26 września 2011 r. w sprawie wprowadzenia systemu kontroli zarządczej w UM i jednostkach organizacyjnych Gminy Kamień Pomorski. W dokumencie tym nie zostały zdefiniowane cele, zadania, mierniki i ryzyka związane z wydawaniem decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz zagospodarowania. (...) W okresie objętym kontrolą nie określono celów i zadań ani nie dokonywano identyfikacji ryzyk związanych z wydawaniem decyzji. W ocenie organu nie zachodziła potrzeba określania celów i zadań oraz identyfikacji ryzyk przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz zagospodarowania.

Ponadto uzupełniając wyjaśnienia, Zastępca Burmistrza wskazał, iż: nie obowiązywały żadne inne regulacje wewnętrzne w tym zakresie. Organ uznał, że czynności kontrolne prowadzone były w ramach audytu wewnętrznego, którego wyniki nie wykazały poważniejszych nieprawidłowości w zakresie wydawania decyzji. Organ zobowiązuje się do uaktualnienia zasad funkcjonowania kontroli zarządczej i opracowania nowych standardów kontroli do końca bieżącego roku.

(akta kontroli str. 7, 770, 856, 965)

2. Rejestry decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego prowadzone w latach 2019-2023⁸⁶ nie zawierały takich elementów jak: streszczenie ustaleń decyzji (a jedynie była informacja

⁸³ Pt. Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych na podstawie ustawy o planowaniu.

⁸⁴ Dz. U. z 2023 poz. 1270, ze zm. Dalej: ufp.

⁸⁵ Stanowiących załącznik do Komunikatu Nr 23 Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie standardów kontroli zarządczej dla sektora finansów publicznych.

⁸⁶ W 2019 r. prowadzony był jeden wspólny rejestr ww. decyzji.

o treści wniosku) oraz informacji o jej wygaśnięciu / stwierdzeniu nieważności / zmianie decyzji.

Rejestr wydanych decyzji powinien być prowadzony zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu w sprawie wzoru Rejestru decyzji. Według załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, Rejestr decyzji o warunkach zabudowy winien zawierać: nr decyzji i datę jej wydania, rodzaj inwestycji, nazwę i adres wnioskodawcy, oznaczenie nieruchomości (nr dz. ewid.), streszczenie ustaleń decyzji, wygaśnięcie / stwierdzenie nieważności / zmiany decyzji. Poza ww. elementami, Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, powinien wskazywać na nazwę organu wydającego decyzję, oraz przy oznaczeniu terenu inwestycji na: powiat, gminę, obręb, oznaczenie nieruchomości.

(akta kontroli str. 5, 228-369, 650, 852-853, 858)

Burmistrz wyjaśnił, iż: *prowadzone przez UM Rejestry zawierają następujące pozycje: nr decyzji i sprawy, data wpływu wniosku, nr teczki, data wydania decyzji, dane Wnioskodawcy, treść wniosku (nazwa inwestycji), oznaczenie nieruchomości, powierzchnia działki, uwagi na temat decyzji odmownych. Brak w nich pozycji: streszczenie ustaleń decyzji, wygaśnięcie, stwierdzenie nieważności lub zmiana decyzji. Pracownik prowadził Rejestry jakie zastał po rozpoczęciu pracy na stanowisku, ich zgodność z przepisami została przez niego sprawdzona, uznano, że wszystkie podstawowe pozycje są zawarte i postanowiono dalej w tej formie Rejestr prowadzić. Poprawność tej formy potwierdził audyt zewnętrzny przeprowadzony w maju 2022 r.*

(akta kontroli str. 852, 858)

3. Burmistrz nie przekazał Marszałkowi Województwa w latach 2019-2023 łącznie w 31 przypadkach (na 58) kopii decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Według art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu, Burmistrz przekazuje Marszałkowi Województwa kopie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w terminie 7 dni od dnia ich wydania.

(akta kontroli str. 697-734, 856, 861)

Burmistrz wyjaśnił, iż: *31 decyzji celu publicznego nie przekazano Marszałkowi Województwa w latach 2019-2023 z powodu niedopatrzenia, spowodowane to mogło być długą przerwą od pracy z uwagi na covid, dużą liczbą spraw. Dodał, iż: Audyt zewnętrzny przeprowadzony w maju 2022 r. (...) nie wykazał nieprawidłowości. Pkt 2.3. (strona 21) sprawozdania z audytu zawiera informację, że decyzje badane celu publicznego były przekazywane do Marszałka.*

(akta kontroli str. 856, 861)

4. Stwierdzono nierzetelne wykazanie danych liczbowych w dziale 7 sprawozdania PZP-1 (Lokalne planowane i zagospodarowanie przestrzenne) za rok 2019 i 2020.

W sprawozdaniu PZP-1 za rok 2019 w dziale 7 pt. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu podano siedem decyzji odmownych, zamiast dziewięciu. W sprawozdaniu PZP-1 za rok 2020 w dziale 7 wpisano 114 decyzji o WZ (w tym m.in. 26 decyzji dotyczących zabudowy innej), zamiast 108 takich decyzji (w tym m.in. 20 decyzji dotyczących zabudowy innej). Ponadto w sprawozdaniu wskazano na dziewięć wydanych decyzji odmownych o warunkach zabudowy, zamiast dziesięciu takich decyzji.

(akta kontroli str. 735-769, 961-962)

Zastępca Burmistrza wskazał, iż powyższe zapisy w sprawozdaniu były wynikiem pomyłki, rozbieżności powstały z błędnych obliczeń podczas sporządzania sprawozdania.

(akta kontroli str. 961-962)

OCENA CZĄSTKOWA

W zakresie skontrolowanych zadań nie wdrożono skutecznego nadzoru. W Urzędzie nie zdefiniowano celów, zadań, mierników i ryzyk związanych z wydawaniem decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz zagospodarowania. Ponadto nieprawidłowo realizowano obowiązki dotyczące prowadzenia rejestru decyzji o WZ, gdyż częściowo prowadzony był niezgodnie ze wzorem. Marszałkowi Województwa w 31 przypadkach (na 58) nie przekazano kopii decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Sprawozdanie PZP-1 za rok 2021 w części dotyczącej działu 7 zostało opracowane rzetelnie, jednak sprawozdania za rok 2019 i 2020 zawierały częściowo błędne dane liczbowe.

IV. Wnioski

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

1. Realizacja zapisów Studium w zakresie uchwalenia MPZP dla terenów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie MPZP.
2. Ustanowienie formalnego systemu zastępstw dla pracowników merytorycznych Referatu Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Komunalnej oraz Referatu Gospodarki Nieruchomościami UM.
3. Wzmożenie nadzoru nad realizowanymi zadaniami w celu rzetelnego sporządzania sprawozdań PZP-1 oraz terminowego załatwiania spraw.
4. Przekazywanie Marszałkowi Województwa kopii decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
5. Określenie celów, zadań, mierników i ryzyk związanych z wydawaniem decyzji dotyczących warunków zabudowy oraz zagospodarowania.
6. Prowadzenie Rejestrów decyzji o WZ zgodnie ze wzorem wymaganym rozporządzeniem w sprawie wzoru Rejestru decyzji.
7. Dokonywanie urzędowych adnotacji dotyczących opłaty skarbowej na dokumentach w sprawach związanych z wydawaniem decyzji o WZ.
8. Zawiadamianie stron w przypadku niezłatwienia sprawy w terminie z jednoczesnym wskazaniem nowego terminu załatwienia sprawy (art. 36 kpa).

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 Szczecinie. 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
wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 30 dni 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.

Szczecin, 20 września 2023 r.

Kontroler
Anna Jończyk
Starszy inspektor k.p.

.....
podpis

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Szczecinie
Dyrektor

.....
podpis