



Białe Błota, dnia 16.10.2023 rok

SG.1710.2.2023

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy
ul. Wały Jagiellońskie 12
85-950 Bydgoszcz

dotyczy: LBY.410.016.01.2023/3

W odpowiedzi na wnioski zawarte w wystąpieniu pokontrolnym LBY.410.016.01.2023 otrzymanym w dniu 28 września br. dotyczące prowadzonej w Urzędzie Gminy Białe Błota kontroli P/23/090 *Wydawanie przez organy wykonawcze gmin decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu*, informuję o podjętych działaniach:

Ad.1. Terminowe prowadzenie postępowań administracyjnych dotyczących wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Skuteczny system zastępstw wdrożony już w 2021 roku oraz bieżąca analiza prowadzonych postępowań pozwala na terminowe prowadzenie spraw. W dniu 11 października br., pracownikom Referatu Gospodarki Przestrzennej przekazano w formie elektronicznej (e-mail) wystąpienie pokontrolne LBY.410.016.01.2023 w celu zapoznania i stosowania się do sformułowanych wniosków. W sprawach szczególnie skomplikowanych, gdzie sprawa nie może zostać zakończona w terminie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, przypomniano pracownikom o konieczności stosowania art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego tj. powiadamiania stron o niezłaźwieniu sprawy w terminie z jednoczesnym wskazaniem nowego terminu załaźwienia sprawy.

Ad.2. Stosowanie się do regulacji prawnych dotyczących wylączenia pracownika oraz organu administracji publicznej w zakresie prowadzonych postępowań administracyjnych. Przekazywanie spraw właściwym organom w sytuacji wystąpienia konfliktu interesu.

Tutejszy organ na bieżąco weryfikuje wpływające wnioski w celu wylączenia możliwości wystąpienia konfliktu interesu. Ponadto zgodnie z art. 25 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 20 lipca br., do Samorządowego Kolegium Odwołaźczego zawnioskowano o uchylenie decyzji oraz wyznaczenie innego organu do



załatwienia sprawy, dotyczącej interesów majątkowych. Postanowieniem z dnia 8 sierpnia br. znak: SKO-4212/170/2023, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Bydgoszczy:

- wznowiło postępowanie zakończone ostateczną decyzją Wójta Gminy Białe Błota nr 185/2022 z dnia 2 czerwca 2022 r., znak: RGPiN.6730.165.2022,
- wyłączyło Wójta Gminy Białe Błota z przedmiotowego postępowania,
- wskazało inny organ jako właściwy do załatwienia sprawy.

Ad.3. *Opracowanie i opublikowanie wykazu wygaszonych z mocy prawa decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla nieruchomości lub jej części znajdujących się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.*

Wykaz wygaszonych z mocy prawa decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zostanie opracowany do 30.06.2024 r. Po jego sporządzeniu, niezwłocznie zostanie przekazany właściwym miejscowo organom administracji architektoniczno – budowlanej, nadzoru budowlanego oraz zamieszczony na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Białe Błota.

Ad.4. *Podejmowanie działań związanych z ustaleniem i poborem opłaty adiacenckiej po realizacji inwestycji w oparciu o wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

Na podstawie art. 145 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami wójt, może w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką, każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Co istotne, przepis powyższy stanowi uprawnienie, a nie obowiązek ustalenia opłaty adiacenckiej (Wyrok WSA w Gdańsku z 24.05.2017 r., II SA/Gd 189/17, LEX nr 2306744). Niemniej jednak tutejszy organ podjął czynności w przedmiotowym zakresie, zlecając wykonanie operatu szacunkowego w celu ustalenia wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowanej infrastruktury technicznej.

Ad.5. *Rzetelne prowadzenie rejestru decyzji o warunkach zabudowy i rejestru decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z obowiązującym wzorem.*

Dnia 11 października 2023 r. wystąpiono do firmy, pełniącej nadzór i opiekę autorską nad Systemem Informacji Przestrzennej gminy Białe Błota, w którym prowadzone są rejestry zarówno decyzji o warunkach zabudowy jak i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o doprowadzenie zgodności generowanych rejestrów do wymagań zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.



Ad. 6. Terminowe przekazywanie do Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego kopii decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W Referacie Gospodarki Przestrzennej został wdrożony priorytet dla weryfikacji sporządzonych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, tak aby zachować termin wynikający z art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z poważaniem

**Wójt Gminy
Dariusz Fundator**