



Łódź, dnia sierpnia 2010 r.

**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi**

**Pan
Bogusław LECH
Wójt Gminy Moszczenica**

**LLO-4101-01-04/2010
P/10/110**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi przeprowadziła w Urzędzie Gminy w Moszczenicy, zwanym dalej „Urzędem”, kontrolę realizacji zadań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w latach 2007-2010 (I półrocze).

W związku z wynikami kontroli, przedstawionymi w protokole kontroli podpisanym w dniu 27 lipca 2010 r. - Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania Urzędu w kontrolowanym zakresie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica, zwane dalej „studium”, uchwalone przez Radę Gminy Moszczenica w dniu 17 października 2007 r., określa zasady zagospodarowania terenu Gminy i zawiera wymagane elementy, wyszczególnione w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym², zwanej dalej „ustawą o planowaniu”.

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231 poz. 1701 ze zm.

² Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.

W dniu 31 marca 2008 r. Rada Gminy podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium w granicach administracyjnych Gminy. Zmiany te miały obejmować przywrócenie obecnego przeznaczenia działek budowlanych Gospodarstwa Hodowlano-Rolnego „Batorówka” na użytkowanie rolne. Do dnia zakończenia kontroli (15 lipca 2010 r.) nie zlecono jednak wykonania projektu zmiany studium, czego powodem – jak podał Pan Wójt w wyjaśnieniu – był brak środków finansowych.

2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Moszczenica (15), zwane dalej „planami miejscowymi”, pokrywały powierzchnię Gminy w 12,5% (11.163 ha).

W okresie objętym kontrolą Rada Gminy uchwaliła (w dniu 3 września 2007 r.) jeden plan miejscowy (stanowiący zmianę planu miejscowego). Nadzór prawny Wojewody Łódzkiego stwierdził, iż 2 poprzednie wersje tego dokumentu (uchwały Rady Gminy z dnia: 26 kwietnia i 28 grudnia 2006 r.) opracowano niezgodnie z przepisami ustawy o planowaniu, tj. z naruszeniem zasad sporządzania aktu planistycznego. Zdaniem NIK, niezajomość przepisów tej ustawy spowodowała, iż prace planistyczne związane z przyjęciem przedmiotowego planu wydłużyły się o ok. rok.

- 2.1 Przeprowadzone przez NIK badania kontrolne 4 planów miejscowych w zakresie zgodności ich zapisów z ustaleniami studium, wykazały że zmiana planu miejscowego z dnia 3 września 2007 r., obejmująca 51,5 ha (0,5% powierzchni Gminy i 4% terenów objętych planami miejscowymi), sporządzona została niezgodnie z zapisami studium, co do wysokości projektowanej zabudowy dla terenów aktywności gospodarczej, czym naruszono art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu. W studium wskazano, iż na tych terenach należy stosować zasadę zabudowy obiektami do 12 m, natomiast plan miejscowy dopuścił wysokość projektowanej zabudowy do 45 m. Ustalono, iż po uchwaleniu przedmiotowego planu miejscowego na omawianym obszarze nie lokalizowano obiektów o wysokości powyżej 12 m. Zaznaczyć należy, iż obecnie obowiązujące studium dopuszcza maksymalną wysokość zabudowy do 70 m.

- 2.2 W celu wprowadzenia nowych regulacji przestrzennych - zgodnie z przyjętym w dniu 17 października 2007 r. studium, Rada Gminy (z inicjatywy Wójta) podjęła w dniu 11 lutego 2008 r. dwie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany w planie miejscowym - dla obszarów położonych w sołectwach Karlin i Jarosty oraz Raków i Michałów. Do dnia zakończenia kontroli NIK, w trakcie opracowywania (dopiero od 2010 r.) był jedynie projekt zmiany planu miejscowego dla sołectw Karlin i Jarosty.

2.3 Wykonując dyspozycję art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu, w studium określono obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego. Dotyczy to 4 parków wpisanych do rejestru zabytków (obszary przestrzeni publicznej) oraz 6 terenów górniczych. Do czasu rozpoczęcia niniejszej kontroli, planu miejscowego nie sporządzono dla 3 parków i 4 terenów górniczych. Przewodniczący Rady Gminy wyjaśnił, iż w celu wywiązania się z obowiązku przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla tych obszarów, Rada Gminy podejmie stosowne uchwały.

Brak planów miejscowych dla obszarów przestrzeni publicznej i terenów górniczych oraz opóźnienia w sporządzaniu projektów zmiany studium i planów miejscowych, Wójt Gminy uzasadnił niedostateczną ilością środków finansowych w budżecie Gminy i zapewnił, iż *działania te będą sukcesywnie realizowane w zależności od posiadanych środków.*

2.4 W Urzędzie nie wykonano dyspozycji art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu, w zakresie opracowania wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. Wójt Gminy wyjaśnił, iż przyczyną tego uchybienia były ograniczone możliwości finansowe budżetu Gminy. Zapewnił również, iż w miarę możliwości obowiązek ten zostanie zrealizowany.

3. W Urzędzie prowadzony był rejestr planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę, zgodnie z dyspozycją art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu.

W okresie objętym kontrolą do Urzędu wpłynęło 27 wniosków o zmianę planu (w tym 18 w I półroczu 2010 r.), z czego 23 uwzględniono podczas sporządzania projektu zmiany planu miejscowego dla sołectw Karlin i Jarosty.

Stwierdzono, iż na podstawie wniosków oraz sugestii mieszkańców Gminy i potencjalnych inwestorów, Wójt dokonywał analizy zmian zagospodarowania przestrzennego Gminy i w oparciu o jej ustalenia występował do Rady Gminy ze stosownymi projektami uchwał dotyczących dokumentów planistycznych.

NIK zwraca jednak uwagę, iż zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu, analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, dokonaną w celu oceny aktualności studium lub planów miejscowych, należy przedłożyć Radzie Gminy dopiero po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Architektoniczno – Urbanistycznej.

Ustalono, że w okresie objętym kontrolą Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna, powołana w dniu 6 czerwca 2005 r. - zgodnie z art. 8 ust. 3 i 6 ustawy o planowaniu, w praktyce nie funkcjonowała jako organ doradczy w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego (nie odbyło się żadne jej posiedzenie).

4. Nieobjęcie całego obszaru Gminy planami miejscowymi spowodowało, że lokalizacje inwestycji ustalano poprzez wydanie 39 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i 359 decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie odnotowano wzrost napływających do Urzędu wniosków o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z 11 w 2007 r. do 14 w 2009 r. (o 27%) oraz decyzji o warunkach zabudowy odpowiednio z 82 do 123 (o 50%).

4.1. Kontrola 10 losowo wybranych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (26% wydanych decyzji) wykazała, iż wydano je zgodnie z art. 50 ust. 4, oraz art. 54 ustawy o planowaniu.

Niemniej jednak w 3 postępowaniach, dotyczących decyzji wydanych w 2007 r., stwierdzono brak zawiadomień o decyzji kończącej postępowania oraz brak wyników analiz stanu faktycznego i prawnego terenów, na których lokalizowano inwestycję, co stanowi naruszenie art. 53 ust. 1 i 3 pkt 2 ustawy o planowaniu. W badanych postępowaniach, prowadzonych po 2007 r., nie stwierdzono nieprawidłowości w powyższym zakresie.

Z przekroczeniem terminów określonych w art. 35 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego³, zwanej dalej „Kpa”, wydano w Urzędzie 2 z 10 badanych decyzji. W przypadkach tych wydanie decyzji nastąpiło bowiem dopiero po upływie 76 i 91 dni od dnia złożenia wniosku (z uwzględnieniem terminu wykorzystanego na dokonanie stosownych uzgodnień).

Kontrola wykazała ponadto, iż w żadnym z badanych przypadków kopii wydanych decyzji nie przekazano Marszałkowi Województwa Łódzkiego, pomimo iż taki obowiązek wynikał z art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu. Przedmiotowe kopie przesłano dopiero w trakcie trwania kontroli NIK.

4.2 Stwierdzono, iż rejestry wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy prowadzono w Urzędzie, zgodnie z wymogami określonymi w art. 57 ust. 2 i art. 67 ust. 1 ustawy o planowaniu oraz według wzoru określonego w załącznikach nr 1 i nr 3 do rozporządzenia 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 publicznego⁴.

5. NIK pozytywnie ocenia przeprowadzenie w 2007 r. kontroli wewnętrznej zadań wykonywanych przez pracownika zatrudnionego na stanowisku ds. zagospodarowania

³ Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.

⁴ Dz. U. Nr 130 poz. 1385

przestrzennego. W wyniku zaleceń pokontrolnych w Urzędzie m.in. założono rejestr planów miejscowych oraz wniosków o ich porządzenie lub zmianę.

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

1. usprawnienie procesu przygotowania projektów studium i planów miejscowych do czasu ich przyjęcia przez Radę Gminy,
2. podjęcie działań zmierzających do opracowania pozostałych planów miejscowych dla terenów górniczych oraz obszarów przestrzeni publicznej,
3. przekazywanie analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej a dopiero następnie Radzie Gminy,
4. opracowanie wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych,
5. terminowe wydawanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
6. przestrzeganie obowiązku przekazywania Marszałkowi Województwa Łódzkiego decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w terminie określonym w art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje od Pana Wójta w terminie 15 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Wójtowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Łodzi umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o której wyżej mowa, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.