



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura we Wrocławiu**

Wrocław, dnia 25 luty 2010 r.

**Pani
Barbara JASIŃSKA
Wójt Gminy Chojnów**

P/09/188
LWR-410-36-06/2009



WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu skontrolowała Urząd Gminy w Chojnowie, zwany dalej „Urzędem”, w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych w procesie zabudowy przemysłowej i innymi obiektami budowlanymi na terenie Gminy Chojnów w latach 2006-2009 (3 kwartały).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli, Najwyższa Izba Kontroli – na podstawie art. 60 ustawy o NIK – przekazuje Pani Wójt niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Urzędu w zakresie objętym kontrolą, pomimo stwierdzonych uchybień, nie mających jednak zasadniczego wpływu na kontrolowaną działalność. Przyjęta ocena wynika z ustaleń i ocen cząstkowych zaprezentowanych poniżej.

1. Urząd wywiązał się z obowiązku – wynikającego z art. 9 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym², zwanej dalej „ustawą pzp” – sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów, zwanego dalej „Studium”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XI/51/99 z 22 kwietnia 1999 r. W badanym okresie Studium było 2-krotnie aktualizowane w przewidzianym trybie w celu dostosowania do zmieniających się możliwości zagospodarowania

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

² Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.

terenów Gminy Chojnów, a w szczególności pod kątem wskazania terenów przeznaczonych pod wydobycie kruszywa naturalnego i pod lokalizację farm wiatrowych. Zgodnie z art. 9 ust. 4 powołanej ustawy ustalenia Studium były wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Gmina Chojnów nie posiadała planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, gdyż opracowanie takie, pochodzące z grudnia 1987 r., utraciło moc obowiązywania z końcem 2002 r. w związku z przepisem art. 67 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym³. Stosownie natomiast do art. 87 ust. 1 ustawy pzp, do czasu kontroli moc zachowały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej „mpzp”, uchwalone po 1 stycznia 1995 r. Według stanu na 30 września 2009 r. mpzp obejmowały powierzchnię 9.036,00 ha, stanowiącą 39,0% obszaru Gminy Chojnów, z której do wyłączenia z użytkowania rolniczego przeznaczono 931,12 ha (4,0% obszaru Gminy Chojnów), a z użytkowania leśnego 12,83 ha (0,06% powierzchni Gminy Chojnów). Oznacza to, że dla ponad połowy obszaru Gminy Chojnów nie dysponowano miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co – w ocenie NIK – może niekorzystnie wpłynąć na aktywność potencjalnych inwestorów.

NIK nie wnosi uwag do realizacji przez Urząd w badanym okresie zadań związanych z opracowaniem mpzp dla terenów zlokalizowanych na obszarze Gminy Chojnów. W latach 2006-2009 (3 kwartały) opracowano i uchwalono w sumie 5 nowych lub zmienionych mpzp, obejmujących obszar 3.966,07 ha, tj. 17,1% powierzchni Gminy Chojnów. Zauważyć przy tym należy, iż w obrębie tej jednostki samorządu terytorialnego nie występowały tereny, dla których sporządzanie mpzp jest obowiązkowe, w tym tereny górnicze, pod uzdrowiska, czy ochrony zabytków. Natomiast tereny o walorach inwestycyjnych zlokalizowane były przy węzłach komunikacyjnych, a przede wszystkim w rejonie wsi Krzywa, gdzie przebiega autostrada A-4 oraz drogi krajowe i wojewódzkie.

Prawidłowo przebiegały postępowania w sprawie wprowadzania zmian do istniejących i uzupełnień do nowoopracowywanych mpzp. W latach 2006-2009 (3 kwartały) do uchwalonych i będących w opracowaniu mpzp złożono łącznie 66 wniosków, które w całości rozpatrzono, w tym 49 pozytywnie, 13 częściowo pozytywnie, 13, a 3 negatywnie. Koszty postępowania związanych z dokonaniem zmian w mpzp zostały, stosownie do art. 21 ust. 1 i ust. 2 pkt 4 ustawy pzp, opłacone przez inwestorów realizujących inwestycje celu publicz-

³ Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 – ustawa uchylona z dniem 1 stycznia 2004 r.

nego, bądź z budżetu Gminy Chojnów w przypadku zmiany mpzp z inicjatywy Wójta Gminy Chojnów.

Zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy pzp w grudniu 2004 r. Wójt Gminy Chojnów powołał Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, pełniącą funkcję organu doradczego. Komisja ta na bieżąco analizowała propozycje zmian zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Chojnów. Stosownie do wymogów art. 14 ust. 5 ustawy pzp Wójt Gminy Chojnów, przed przystąpieniem do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, każdorazowo przedstawiał Radzie Gminy Chojnów wyniki analiz Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w sprawie zasadności przystąpienia do sporządzenia lub zmiany mpzp i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

3. Analiza złożonych w Urzędzie w badanym okresie przez inwestorów w łącznie 17 wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wykazała, że we wszystkich przypadkach spełniały one warunki wskazane w art. 52 ust. 2 ustawy pzp. Z kolei każda z 17 wydanych przez Wójta Gminy Chojnów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego zawierała określenia wskazane w art. 54 ustawy pzp, wydana została zgodnie z kompetencjami wynikającymi z art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy pzp, jak również była projektowana i opinionowana przez osobę wpisaną na listę członków izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. W toku postępowania związanego z wydaniem tych decyzji przeanalizowano warunki i zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy, a także stan faktyczny i prawny terenu, na którym projektowano realizację inwestycji. Sprawy związane z wydaniem omawianych decyzji załatwiane były we właściwej kolejności. Nie stwierdzono przypadków odmiennego załatwiania podobnych spraw i stosowania odmiennych wymagań w zakresie dokumentowania wniosków.

W przypadku 2 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. decyzji RGG/G/7331/ CP-6/2007/08 z 29 kwietnia 2008 r. i decyzji RGG/G/7331/CP/2/2009 z 9 września 2009 r., nie został dochowany wymóg art. 35 i art. 36 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego⁴, przesądzający, że wydanie decyzji winno odbyć się bez zbędnej zwłoki, nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, a o przedłużeniu terminu winien być powiadomiony wnioskodawca, jako strona postępowania. Zwłoka w tych postępowaniach miała – według Pani Wójt – związek z przedłużającymi się procedurami zmiany Studium pod kątem lokalizacji farm wiatrowych

⁴ Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.

na terenie Gminy Chojnów, w sprawie których wpłynęło łącznie 420 wniosków i uwag, jak również ze zmianą pracownika prowadzącego sprawy przygotowania decyzji.

Ponadto w przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr RGG/G/7331/8/2006 z 27 marca 2006 r., dotyczącej modernizacji linii kolejowej E-30 Legnica-Węgliniec (odcinek Chojnów-Odmiany), nie dokonano niezbędnych uzgodnień z organami określonymi w art. 53 ust. 4 ustawy pzp, co skutkowało uchynieniem tej decyzji przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Legnicy i wydaniem w tej sprawie kolejnej decyzji nr RGG/G/7331/8-2/2006 z 30 sierpnia 2006 r.

4. W latach 2006-2009 (3 kwartały) w Urzędzie złożono 131 wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Spełniały one wymogi kompletności wynikające z art. 52 ust. 2 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy pzp. Z kolei analiza wydanych w badanym okresie przez Wójta Gminy Chojnów w sumie 121 decyzji o warunkach zabudowy wykazała, że obejmowały one zapisy przewidziane postanowieniami art. 54 (w związku z art. 64 ust. 1), a także spełniały warunki związane z terminem ich wydania, określone przepisami art. 35 § 1 i 5 oraz 36 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego. Decyzje te były opiniowane i sporządzane przez osoby wpisane na listę członków izb samorządu zawodowego urbanistów i architektów, a grunty, których dotyczyły spełniały warunki określone w art. 61 ust. 1 wzmiankowanej ustawy.

5. Urząd posiadał rejestry wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy, które były prowadzone zgodnie z warunkami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego⁵.

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

1. Usprawnienie procedur przygotowania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego pod kątem zachowania terminu ich wydawania oraz powiadamiania strony postępowania o przyczynie zwłoki (ze wskazaniem nowego terminu załatwienia sprawy), stosownie do postanowień art. 35 i art. 36 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.
2. Zapewnienie warunków do wydawania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego po dokonaniu uzgodnień z organami wskazanymi w art. 53. ust. 2 ustawy pzp.

⁵ Dz. U. Nr 130, poz. 1385

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Pani Wójt prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Najwyższej Izby Kontroli Delegatury we Wrocławiu, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

Z powracam
P.O. DYREKTORA
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
we Wrocławiu
2 up. [signature]
Piotr Miklis