



Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi

Łódź, dnia sierpnia 2011 r.

Pan
Paweł CZAJKA
Dyrektor
Pracowni Planowania Przestrzennego
w Piotrkowie Trybunalskim

LLO-4101-07-05/2011
P/11/107

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 kontrolę Pracowni Planowania Przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim (zwanej dalej „Pracownią”), w zakresie aktualności uregulowań prawnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz ich stosowania w postępowaniach administracyjnych w latach 2008 – 2011 (I półrocze). Powyższy zakres wynikał z tematyki kontroli Urzędu Miasta w Piotrkowie Trybunalskim, której przedmiotem była prawidłowość prowadzenia baz danych, jako podstawy do tworzenia infrastruktury informacji przestrzennej.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokóle kontroli podpisanym w dniu 27 czerwca 2011 r. – Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ust.1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Dyrektorowi niniejsze wystąpienie.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Pracowni w kontrolowanym zakresie, pomimo stwierdzonych uchybień.

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1071 ze zm.

Pracownia w ramach statutowej działalności realizowała politykę przestrzenną w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, przyjęte przez Radę Miasta uchwałą Nr XLIX / 837 / 06 z dnia 29 marca 2006 r., a także na podstawie uchwalonych przez ww. organ 59 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanymi dalej „m.p.z.p.”). Podjęto także opracowanie dalszych 15 takich planów.

Przeprowadzona w 2010 r. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta wykazała wysoki stopień aktualności przedmiotowego studium, wymagającego jedynie aktualizacji o charakterze jednostkowym, dotyczącej m.in. zmian przeznaczenia terenów w ramach stref zurbanizowanych i do urbanizacji oraz wyznaczenia nowych terenów do opracowania m.p.z.p.

W odniesieniu do istniejących m.p.z.p. analiza zawierała pozytywną ocenę sprawnego ich opracowywania (wszystkie wskazane w studium miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały uruchomione) i wysoki wskaźnik powierzchni objętej tymi planami.

W październiku 2010 r. przyjęta została uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania postulowanych zmian studium.

Studium i m.p.z.p. obejmowały tereny o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych, o łącznej powierzchni 1.846,97 ha, co stanowiło 27,47 % całej powierzchni Miasta, wynoszącej 6.724 ha. Należały do nich obszary chronione prawnie w zakresie przyrody i zabytków (950,48 ha), obszary rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury (667,8 ha) oraz tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji (228,69 ha). Na koniec czerwca 2011 r. powierzchnia zabudowy ujęta w m.p.z.p. na tych obszarach wynosiła 268,09 ha, co stanowiło 14,5 % powierzchni terenów z ograniczonymi możliwościami inwestycyjnymi, i 4 % całkowitej powierzchni geodezyjnej Miasta.

W badanym okresie do Pracowni wpłynęło łącznie 185 wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, w wyniku czego wydano 152 decyzje, z których 17 dotyczyło terenów o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych (11 decyzji – terenu ochrony konserwatorskiej, a 6 decyzji – obszaru wymagającego rehabilitacji). Szczegółowa kontrola 9 postępowań administracyjnych wykazała przestrzeganie prawnych wymagań dotyczących m.in. uzgodnień projektów decyzji z konserwatorem zabytków. Wydanymi decyzjami nałożono także na inwestorów obowiązek uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na wykonywanie robót. Natomiast decyzje wydane dla obszaru wymagającego rehabilitacji zostały poprzedzone – z uwagi na rodzaj inwestycji –

uzgodnieniem z zarządcą dróg, i nie nakładały obowiązków związanych z przedmiotowym ograniczeniem.

Rejestr badanych decyzji był prowadzony rzetelnie, zgodnie z przepisami 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 publicznego²:

W latach 2008-2011 (I półrocze) do Pracowni złożono łącznie 1170 wniosków o ustalenie warunków zabudowy, w wyniku czego wydano ogółem 876 decyzji o warunkach zabudowy, z których 42 dotyczyły terenów o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych.

Szczegółowa kontrola 12 postępowań administracyjnych, obejmujących obszary ograniczone pod względem możliwości inwestycyjnych, wykazała przestrzeganie prawnych wymagań dotyczących m.in. uzgodnień projektów 5 decyzji z konserwatorem zabytków. W jednym przypadku decyzja ustalająca warunki lokalizacyjne dla garaży została wydana, pomimo odmowy jej uzgodnienia przez konserwatora zabytków, którego zaskarżone postanowienie uchylił Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego z powodu uchybienia terminu.

Wydane decyzje nakładały na inwestorów obowiązek uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na wykonywanie robót. Ponadto wszystkie badane decyzje zostały uzgodnione z zarządcą dróg.

Pracownia prowadziła rejestr decyzji o warunkach zabudowy, który za lata 2009-2010 nie był zgodny z wymogami powołanego wyżej rozporządzenia: w 9 na 10 badanych pozycji rejestru stwierdzono braki dotyczące nazwy i adresu wnioskodawcy. W toku kontroli uchybienia te zostały usunięte.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o zapewnienie przestrzegania wymagań w zakresie prowadzenia rejestru decyzji o warunkach zabudowy.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, prosi Pana Dyrektora o przedstawienie, w terminie 15 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczyn 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 Dyrektorowi prawo zgłoszenia na

² Dz. U. Nr 130, poz. 1385

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.