



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Łodzi

LLO – 4101-32-05/2012

P/12/153

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Łodzi

ul. Kilińskiego 210, 90-980 Łódź

T +48 42 239 32 00, F +48 42 239 32 90

llo@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/12/153 – Realizacja przez miasta województwa łódzkiego zadań z zakresu planowania przestrzennego. Kontrolą objęto lata 2011-2012.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi
Kontroler	Ryszard Adamiec, gl. specj. k.p., upoważnienie do kontroli nr 84015 z dnia 12.12.2012 r.

(dowód: akta kontroli str. 1-2)

Jednostka kontrolowana	Biuro Planowania Przestrzennego w Belchatowie, zwane dalej Biurem lub BPP, 97-400 Belchatów, ul. Kościuszki 1b
Kierownik jednostki kontrolowanej	Pani Dorota Kupka, Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego. (dowód: akta kontroli str. 3)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie¹ działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Uzasadnienie oceny ogólnej	Pozytywną ocenę uzasadnia wysoki stopień realizacji opracowań planistycznych dla Miasta Belchatowa.
----------------------------	---

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Warunki organizacyjno-prawne do realizacji zadań statutowych.

Opis stanu faktycznego	1.1. Biuro Planowania Przestrzennego jest jednostką budżetową Gminy Miasta Belchatów. W jego Statucie zapisano, że Biuro realizuje zadania na rzecz Gminy Miasta Belchatów w zakresie niezbędnym do realizacji zadań organów gminy, określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym² (zwanej dalej <i>upzp</i>). Do podstawowych zadań Biura należy m.in. (§ 4 ust. 2 Statutu): - sporządzanie opracowań planistycznych, o których mowa w <i>upzp</i>,
------------------------	--

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

² Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.

- przeprowadzanie procedury formalno-prawnej, związanej ze sporządzaniem ww. opracowań,
- przedstawianie wojewodzie uchwał Rady Miejskiej (RM) w Belchatowie wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- prowadzenie rejestrów sporządzanych opracowań planistycznych oraz gromadzenie i przechowywanie materiałów związanych z tymi opracowaniami,
- sporządzanie analiz urbanistyczno-architektonicznych i wydawanie opinii, związanych z realizacją zagospodarowania przestrzennego miasta – na potrzeby właściwych wydziałów Urzędu Miasta Belchatowa (UMB),
- ocena aktualności obowiązujących planów z zakresu zagospodarowania przestrzennego. (dowód: akta kontroli str. 17)

1.2. Strukturę zatrudnienia w BPP podano w poniższej tabeli:

(stan na 31 grudnia 2012 r.)	(dowód: akta kontroli str. 11)
Stan zatrudnienia ogółem:	9 ()*
- z tego liczba:	
- pracowników wpisanych na listę członków izby samorządu zawodowego architektów,	1
- innych pracowników merytorycznych, nieposiadających powyższych uprawnień,	6
- pracownicy pozostali	2 ()**

()* 9 pracowników zatrudnionych w wymiarze 6,75 etatu

()** główna księgowa oraz sprzątaczką

W latach 2011-2012, na podstawie umów, zlecano również do wykonania 4 osobom prace z zakresu:

- opracowywania prognoz skutków finansowych do poszczególnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanych dalej „planami miejscowymi”) i ich zmian,
- sprawdzania i weryfikacji projektów planów i zmian (osobie będącej członkiem izby samorządu zawodowego urbanistów),
- powiązań komunikacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych dla poszczególnych projektów planów i ich zmian oraz konsultacji branżowych w zakresie problematyki komunikacyjnej,
- serwisowania sprzętu komputerowego.

Staż zatrudnienia 7 pracowników merytorycznych przedstawia się następująco:

- od roku 1994 - 3 pracowników (dyrektor, główny specjalista, główny projektant)
- od roku 1997 - 2 pracowników (specjalista, starszy asystent projektanta)
- od roku 1999 - 1 pracownik (starszy asystent projektanta)
- od roku 2009 - 1 pracownik (asystent projektanta)

1.3. W latach 2011-2012 BPP nie było kontrolowane przez rewidenta oraz audytora wewnętrznego UMB. Nie było również skarg na jego działalność (sprawa ta została zbadana w trakcie prowadzonej równoległej kontroli w UMB).

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

2. Sporządzanie i uaktualnianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opis stanu faktycznego

2.1. Stopień pokrycia obszaru miasta Bełchatowa planami miejscowymi podano w poniższej tabeli: (dowód: akta kontroli str. 8)

Powierzchnia miasta (ha)	Liczba i powierzchnia miasta objęta planami miejscowymi (szt. - ha)	%	Liczba wniosków niezrealizowanych
3464,0	38 sztuk - 1995,8 ha	58%	0 ()*

()* Z podanej powierzchni 1995,8 ha objętej planami miejscowymi, w stosunku do obszarów o powierzchni 566,6 ha przystąpiono do zmian tych planów, natomiast w stosunku do wszystkich pozostałych obszarów (nieobjętych planami miejscowymi) przystąpiono do ich sporządzenia na podstawie uchwały RM w Bełchatowie nr XIII/97/11 z dnia 22.09.2011 r.

W Statucie Biura zapisano, że: „Biuro w wykonywaniu swych zadań, działa na podstawie rocznego programu prac, ustalonego w porozumieniu ze wskazanym przez Prezydenta Miasta dyrektorem Wydziału Urzędu Miasta Bełchatowa”.

(dowód: akta kontroli str. 19)

Z „Planu pracy Biura Planowania Przestrzennego na rok 2011”, ustalonego w porozumieniu z Wydziałem Geodezji i Architektury (WGIA) UMB oraz z takiego samego planu na rok 2012 wynika, że: (dowód: akta kontroli str. 20-26)

rok 2011 - przewidziano przedłożenie do uchwalenia:

- 3 projektów planów miejscowych,
- 3 projektów zmiany planu miejscowego,
- 2 projekty uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego,
- 6 projektów uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego lub jego części,

Z wymienionych w planie na 2011 r. czternastu zadań wszystkie zostały zrealizowane.

rok 2012 - przewidziano przedłożenie do uchwalenia:

- 4 projektów planów miejscowych,
- 8 projektów zmiany planu miejscowego lub jego części,
- 2 projekty uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego,
- 3 projektów uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Z wymienionych w planie na 2012 r. 17 zadań nie zrealizowano sześciu (poz. nr 12, 13, 14, 15, 16 i 17), tj. nie przedłożono do uchwalenia:

- 5 projektów zmiany planu miejscowego lub jego części (oznaczonych na mapie przedstawiającej plany miejscowe numerami 47, 48, 50 i 52),
- projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego (oznaczonego na mapie przedstawiającej plany miejscowe numerem 49).

Z wyjaśnień Doroty Kupskiej, Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego w sprawie niewykonania ww. zadań planowych wynika, że: (dowód: akta kontroli str. 35-36)

Zadanie nr 12: - Projekt zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego: ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką.
Według planu pracy przedłożenie do uchwalenia na sesję Rady Miejskiej miało nastąpić we wrześniu 2012. Stan prac nad planem:

- uchwała o przystąpieniu została uchylona – tereny wskazane w przedmiotowej uchwale zostały wchłonięte przez uchwałę Nr XX/149/12 z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego: ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką.

Zadanie nr 13: - Projekt zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popieluszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką.

Według planu pracy przedłożenie do uchwalenia na sesję Rady Miejskiej miało nastąpić we wrześniu 2012. Stan prac nad planem:

- przesłanie do uzgodnień: 26.06.2012 r.;
- wyłożenie (nr 1): od 7.08. do 27.08.2012 r., termin składania uwag do 10.09.12r., w wyniku wyłożenia zostały złożone 2 uwagi;
- rozstrzygnięcie złożonych uwag na Posiedzeniu Rozstrzygającym Prezydenta 10.09.2012 r. - częściowe uwzględnienie uwag Zarządzeniami Prezydenta;
- konsekwencją uwzględnienia uwag była korekta ustaleń planu i ponowne uzgodnienia i opiniowanie - 19.09.2012r. oraz wyłożenie (nr 2): od 2 do 22.11.12r., termin składania uwag do 6.12.2012 r. - w wyniku wyłożenia zostały złożone 3 uwagi;
- rozstrzygnięcie złożonych uwag na Posiedzeniu Rozstrzygającym Prezydenta w grudniu 2012 r. - częściowe uwzględnienie uwag Zarządzeniami Prezydenta;
- konsekwencją uwzględnienia uwag była korekta ustaleń planu i ponowne uzgodnienia i opiniowanie – wysłano do uzgodnień 25.01.2013 r.

Zadanie nr 14: - Projekt zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami Pabianicką, Kościuszki, 9 Maja, Czapliniecką i Al. Włókniarzy.

Według planu pracy przedłożenie do uchwalenia na sesję Rady Miejskiej miało nastąpić we wrześniu 2012 r. Stan prac nad planem:

- przesłanie do uzgodnień: 16.07.2012 r.;
- wyłożenie (nr 1): od 7.09. do 28.09.2012 r., termin składania uwag do 12.10.2012 r. – w wyniku wyłożenia została złożona uwaga;

- rozstrzygnięcie złożonej uwagi na Posiedzeniu Rozstrzygającym Prezydenta w dniu 29.10.2012 r. - częściowe uwzględnienie uwagi Zarządzeniem Prezydenta;
 - konsekwencją uwzględnienia uwagi była korekta ustaleń planu i ponowne uzgodnienia i opiniowanie; w wyniku negatywnego uzgodnienia ZWŁ z dnia 15.11.2012 r. ponownie rozpatrzono uwagę na Posiedzeniu Rozstrzygającym Prezydenta w dniu 10.12.12 r. i zgodnie z rozstrzygnięciem skorygowano ustalenia planu;
 - ponownie przesłano do uzgadniania w styczniu 2013 r.
- Zadanie nr 15: - Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa – dla obszaru ograniczonego: rzeką Rakówką, linią kolejową, granicami miasta oraz dopływem rzeki Rakówki.
- Według planu pracy przedłożenie do uchwalenia na sesję Rady Miejskiej miało nastąpić w grudniu 2012 r. Stan prac nad planem:
- przekazano pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany projekt planu, do którego po wyłożeniu do publicznego wglądu nie złożono uwag, na Posiedzenie Rozstrzygające Prezydenta 12.11.2012 r.; Prezydent zdecydował o zmianie treści planu, wobec czego skorygowano treść projektu planu i wysłano do ponownego uzgodnienia i zaopiniowania 14.11.2012 r.;
 - wyłożenie do publicznego wglądu (nr 2): od 18.01 do 8.02.2013 r.
- Zadanie nr 16: - Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czapliniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką.
- Według planu pracy przedłożenie do uchwalenia na sesję Rady Miejskiej miało nastąpić w grudniu 2012 r. Stan prac nad planem:
- z uwagi na przedłużające się prace nad zadaniem nr 14 oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Politanice w rejonie ulic: Wiosennej i Dalekiej w Belchatowie (dwukrotne uzgadnianie, opiniowanie, wyłożenia w wyniku złożonych i częściowo uzgodnionych uwag), zatwierdzonym 27.09.2012 r. oraz to, że prace nad tymi planami prowadzi ten sam projektant – plan ten został przesłany do opiniowania, uzgadniania w styczniu 2013 r.
- Zadanie nr 17: - Projekt zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa – „Grocholice Północ” i „Grocholice Południe”.
- Według planu pracy przedłożenie do uchwalenia na sesję Rady Miejskiej miało nastąpić w grudniu 2012 r. Stan prac nad planem:
- Prace nad tym planem zostały zawieszone – w jego miejsce sporządzono zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa, obszaru ograniczonego: ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką. Sporządzenie zmiany wyżej wymienionego planu w jak najszybszym terminie było podyktowane tym, że Miasto Belchatów przeniosło siedzibę Samorządowego Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 2 (którego organem prowadzącym jest Miasto) do budynku innej szkoły. Zapis obowiązującego planu uniemożliwiał inne wykorzystanie opuszczonego przez szkołę budynku niż pod usługi oświaty – chcąc zapobiec niszczeniu tego obiektu zmieniono plan w taki sposób, by można było ulokować tam inne usługi – komercyjne i publiczne. Podobna sytuacja miała miejsce z innym terenem tego planu – budynek należący do Miejskiego Centrum Kultury w obowiązującym planie przeznaczony był jedynie pod usługi kultury – w związku z budowanym nowym obiektem MCK

budynek „Piwnicy” stał się zbędny. Żeby można było prowadzić w nim inne usługi niż usługi kultury – i w sposób racjonalny, uzasadniony ekonomicznie zagospodarować niewykorzystywany obiekt - potrzebna była zmiana planu. Prace nad tym planem zostały rozpoczęte uchwałą nr XX/149/12 z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowej zmiany planu, a zakończone uchwałą zatwierdzającą Nr XXXI/258/12 z dnia 29 listopada 2012 r.

W latach 2011-2012 podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia 2 planów miejscowych oraz 9 zmian takich planów. Stan prac nad niektórymi z nich przedstawia się następująco: (dowód: akta kontroli str. 9-10)

Nazwa robocza	Uchwały RM o przystąpieniu do sporządzania mpzp / zmian mpzp Nr / data	Stan prac
Zmiana Ludwików III	VIII/60/11 26.05.2011	- zatwierdzenie: uchwała RM Nr XXVII/218/12 z dnia 23 sierpnia 2012 r., - publikacja: Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 26.09.2012 r., poz.2897
Zmiana Pustkowie	XIII/98/11 22.09.2011	- drugie wyłożenie do publicznego wglądu w dniach: 2-22.11.2012 r., - w wyniku częściowego uwzględnienia uwag plan jest przygotowywany do ponownych uzgodnień i opiniowania
Zmiana Rakówka	XIII/98/11 22.09.2011	- wyłożenie: 7-28.09.2012 r., - w wyniku uwzględnienia złożonej uwagi skorygowano tekst planu i przesłano do powtórnych uzgodnień
Reszta miasta (bez trójkąta bermudzkiego)	XIII/97/11 22.09.2011	- ogłoszono o przystąpieniu, zebrano wnioski, - przedstawiono wstępną wersję planu Prezydentowi i Radzie Technicznej w dniu 14.12.2012 r.

W latach 2011-2012 uchwalono 13 planów miejscowych lub zmian całego albo części planu, z tego: (dowód: akta kontroli str. 4-7)

- 6 planów miejscowych – czas od momentu podjęcia uchwały o przystąpieniu do ich sporządzenia do podjęcia uchwały o ich zatwierdzeniu wynosił od 1 roku i 10 m-cy do 5 lat i 6 m-cy (w pozostałych przypadkach: 2 lata, 2 lata 11 m-cy, 3 lata 2 m-ce i 4 lata 3 m-ce),
- 7 zmian części planu miejscowego (w 1 przypadku całego planu) - czas od momentu podjęcia uchwały o przystąpieniu do ich zmiany do podjęcia uchwały o zatwierdzeniu zmiany wynosił od 6 m-cy do 1,5 roku (w pozostałych 5 przypadkach nie przekraczał 1 roku).

Z analizy dokumentacji planistycznej związanej z 3 planami miejscowymi oraz 7 zmianami całego lub części planu, uchwalonymi w ww. okresie wynika, że (wykaz 10 badanych planów zawarto w aktach kontroli na str. 38):

- w 1 przypadku przed podjęciem uchwały o sporządzeniu planu miejscowego wpłynęły 3 wnioski w tej sprawie, a w pozostałych 2 przypadkach takich wniosków nie było,
- przed podjęciem uchwały o sporządzeniu zmiany części planu miejscowego (w jednym przypadku całego planu) wpływały wnioski w tej sprawie; czas od dnia wpłynięcia pierwszego takiego wniosku do dnia podjęcia uchwały o przystąpieniu do zmiany części lub całego planu miejscowego wynosił:
 - w 3 przypadkach poniżej 1 m-ca: 15, 21 i 24 dni – wnioskodawcami byli odpowiednio: Zarząd Powiatu Belchatowskiego, PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna Spółka Akcyjna Oddział KWB Belchatów oraz spółka z o.o.,
 - w pozostałych 4 przypadkach powyżej 1 roku (1 rok 7 m-cy, 3 lata 6 m-cy (dwa przypadki) i 3 lata 9 m-cy); w przypadkach tych wnioskodawcami były osoby fizyczne. (dowód: akta kontroli str. 38)

I tak np.:

- W przypadku planu „Armii Krajowej” (poz. nr 6 w tabeli załączonej w aktach kontroli) wpłynęły w dniu 18.06.2008 r. 3 wnioski od osób fizycznych. Wnioskowano w nich o dokonanie zmian w planie miejscowym dopuszczających lokalizację usług wielkopowierzchniowych. Uchwała RM w Belchatowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla terenu obejmującego nieruchomości, których właścicielami byli wnioskodawcy, została podjęta w dniu 11 lutego 2010 r. W dniu 21.09.2011 r. firma Ameron Poland sp. z o.o. z Warszawy wystosowała pismo do Prezydenta Miasta Belchatowa, w którym zawarto proponowane parametry zagospodarowania przestrzennego terenu, na którym miał powstać market budowlany. W piśmie tym wymieniono działki, których nabyciem była zainteresowana firma Ameron (m.in. działkami 3 wnioskodawców, o których wyżej mowa). Ww. wnioski zostały uwzględnione.
- W przypadku zmiany części planu Ludwików III (poz. nr 9 w tabeli) wpłynęły 3 wnioski (drugi i trzeci od tej samej osoby):
 - Z dnia 8.11.2007 r., w którym wnioskodawca wystąpił o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług komercyjnych z preferowaniem usług handlowych. W uzasadnieniu podano, że umożliwi to rozbudowę firmy prowadzonej przez małżonka na sąsiedniej działce.
 - Ten ostatni w kolejnych dwóch wnioskach – z 27.04 i 14.05.2010 r. zwrócił się o zmianę dotyczącą zasad kształtowania dachów zabudowy gospodarczej (chodziło o dopuszczenie mniejszego kąta nachylenia dachu, jakie jest typowe dla hal magazynowych).
 Ww. wnioski zostały uwzględnione.

Jak podano wyżej w 1 przypadku przed podjęciem uchwały o sporządzeniu planu miejscowego wpłynęły 3 wnioski w tej sprawie, a w pozostałych 2 przypadkach takich wniosków nie było. Z wyjaśnień Elżbiety Rawickiej-Radwańskiej, Dyrektora WGiA³ odnośnie kryteriów jakie są brane pod uwagę przy typowaniu danego obszaru do objęcia planem miejscowym lub jego zmianą wynika, że po uchwaleniu nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta (styczeń 2010 r.) przystąpiono do opracowania zmian planów miejscowych dla terenów, dla których między innymi w studium:

³ Jak podano na str. 4 wystąpienia pokontrolnego Biuro w wykonywaniu swych zadań, działa na podstawie rocznego programu prac, ustalonego w porozumieniu ze wskazanym przez Prezydenta Miasta dyrektorem Wydziału Urzędu Miasta Belchatowa (jest nim WGiA).

- wyznaczono strefy możliwej lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- wyznaczono obszar przeznaczony na utylizację odpadów.

W wyjaśnieniu tym podano dalej, że wejście w życie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu i rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych nałożyło na gminę obowiązek zmiany takich obowiązujących planów, w których zapisane są zakazy dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – większość z obowiązujących dla obszaru gminy planów, uchwalonych przed wejściem w życie ww. ustawy takie zakazy zawierała. W ww. wyjaśnieniu podano również, że:

„Przez cały czas obowiązywania planów miejscowych, zbierane są wnioski o sporządzenie ich zmiany – składane przez właścicieli nieruchomości (osoby prywatne, firmy, instytucje). Wnioski te są analizowane – m.in. pod tym względem, czy ich uwzględnienie jest zgodne z ustaleniami studium, jak dużo jest złożonych wniosków do danego planu, które mogą zostać uwzględnione, jaki skutek ekonomiczny dla gospodarki miejskiej spowoduje zmiana planu (np. wzrost podatku od nieruchomości, naliczenie opłaty planistycznej). Wszystkie wyżej przywołane czynniki mają wpływ na decyzję, które plany miejscowe i w jakim zakresie będą podlegały zmianie. Decyzja taka jest podejmowana dwustopniowo: po pierwsze na Posiedzeniu Rozstrzygającym – przez Prezydenta Miasta przy sporządzaniu projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu, po drugie przez radnych Rady Miejskiej przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu.”

W ww. wyjaśnieniu Dyrektor WGiA podała również, że 2 przypadki, w których przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie wpłynęły żadne wnioski w tej sprawie, dotyczyły realizacji polityki przestrzennej, zmierzającej do pokrycia całego obszaru miasta planami miejscowymi.

(dowód: akta kontroli str. 42)

Wnioski o sporządzenie bądź zmianę planów miejscowych, które wpływają do WGiA UMB są następnie przekazywane do BPP, gdzie są gromadzone w odpowiednich teczkach. BPP nie prowadzi rejestru tych wniosków. W wyjaśnieniu złożonym w tej sprawie dyrektor BPP podała, co następuje:

„(...) informuję, iż w Biurze Planowania Przestrzennego w Belchatowie gromadzone są powyższe materiały w formie tematycznych (dotyczących konkretnych planów) zbiorów w opisanych teczkach – i nie jest prowadzony centralny rejestr złożonych wniosków.” (dowód: akta kontroli str. 37)

2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Belchatowa przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Belchatowie nr XLVII/357/10 z dnia 14.01.2010 r. składa się z części opisowej (2 tomy) oraz rysunków. W tomie II – „Polityka przestrzenna – kierunki zagospodarowania” (rozdział II, pkt 9.1), do obszarów wymagających obowiązkowo sporządzenia planu miejscowego zaliczono:

(dowód: akta kontroli str. 15)

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ⁽⁴⁾
- 3) obszary rozmieszczenia przestrzeni publicznej,

⁴ Art. 8 ust. 2 pkt 10 upzp uwzględnia obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². Ustawa z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr. 127, poz. 880) zmieniająca powierzchnię sprzedaży z 2000 m² na 400 m², utraciła moc zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r. (Dz. U. Nr 123, poz. 803).

4) obszary wynikające z przepisów odrębnych.

W ww. rozdziale Studium odnośnie poszczególnych obszarów zapisano:

- Na terenie Miasta Bełchatowa nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy, o gospodarce nieruchomości i nie przewiduje się wyznaczenia takich obszarów w planach miejscowych.
- Obszary wymagające sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych to obszary parków kulturowych, pomników zabytku i ich stref ochronnych oraz tereny górnicze. Na terenie miasta Bełchatowa obszary takie nie występują.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zostały określone na rysunku 4 Studium. Obszary rozmieszczenia przestrzeni publicznej o znaczeniu ogólnomiejskim zostały opisane w rozdziale II pkt 2 (tom II – „*Polityka przestrzenna – kierunki zagospodarowania*”). Zaliczono do nich: (dowód: akta kontroli str. 13-14)

- 2 place, niektóre ulice w centrum miasta, Rynek Grocholski, tereny otwarte systemu dolinnego rzeki Rakówki, 4 parki, 4 cmentarze i dworzec autobusowy.

Obszary, o których wyżej mowa, są objęte planami miejscowymi, a w 4 przypadkach gdzie takich planów nie ma (Park 1000-lecia i 3 cmentarze: przy ul. Kątnej, Cmentarnej i Wojska Polskiego), podjęto uchwały o przystąpieniu do ich sporządzenia. (dowód: akta kontroli str. 43)

2.3. Sprawa dokonywania ocen aktualności planów miejscowych, postępów w ich opracowywaniu a także opracowywania wieloletnich programów sporządzania planów miejscowych (art. 32 ust. 1 upzp) została opisana w wystąpieniu pokontrolnym sporządzonym w związku z kontrolą prowadzoną równolegle w Urzędzie Miasta Bełchatowa.

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność w badanym obszarze.

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje wniosków pokontrolnych.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

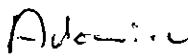
Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

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 Łodzi.

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.

Łódź, dnia 7 marca 2013 r.

Kontroler
Ryszard Adamiec
gl. specj. k.p.



.....
podpis

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi

Z up. Dyrektora
Andrzej Cieniewski
Wicedyrektor



.....
podpis

