



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Warszawie**

Warszawa, ... września 2010 r.

**Pan
Waldemar Kownacki
Wójt
Gminy Wieliszew**

LWA-4101-13- 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 Warszawie przeprowadziła w Urzędzie Gminy Wieliszew, zwanym dalej „Urzędem”, kontrolę realizacji zadań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego w latach 2007-2010 (I półrocze).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 23 sierpnia 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, ocenia działalność Urzędu w zakresie objętym kontrolą.

1. NIK negatywnie ocenia przewlekłość postępowania przy aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliszew.

W badanym okresie w Gminie Wieliszew obowiązywało „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliszew” (dalej: Studium), przyjęte przez Radę Gminy Wieliszew uchwałą nr 239/XVII/2000 z 7 listopada 2000 r., opracowane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym².

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

² Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm. Od 1 stycznia 2004 r. obowiązuje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

Rada Gminy Wieliszew uchwałą nr 29/VI/07 z 13 lutego 2007 r. stwierdziła nieaktualność dotychczas obowiązującego Studium. Uzasadnienie do ww. uchwały Rady Gminy stanowiło opracowanie pt: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wieliszew”. W opracowaniu, jako podstawowy powód dezaktualizacji dotychczasowego Studium, wskazano brak dostosowania jego treści do wymagań określonych m.in. w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy³. W przywołanym wyżej opracowaniu wymieniono zagadnienia, które zgodnie z ww. aktami normatywnymi, powinny być objęte projektem nowego Studium.

Rada Gminy Wieliszew uchwałą nr 30/VI/07 z 13 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliszew” powierzyła Wójtowi sporządzenie nowego Studium. Wpływ na przewlekłość postępowania dotyczącego opracowania nowego Studium, niezależny od działań podejmowanych przez Radę Gminy i Wójta, miała zmiana granic administracyjnych Gminy Wieliszew spowodowana włączeniem od 1 stycznia 2008 r. w obszar administracyjny Gminy sołectwa Michałów-Reginów (o powierzchni 449,27 ha, uprzednio znajdującego się w granicach Gminy Nieporęt) i związana z tym konieczność zmiany uchwały Rady Gminy Wieliszew co do zakresu Studium. Jednakże pozostałe działania Rady Gminy i Wójta, zmierzające do nieuwzględnienia w projekcie Studium rezerwy terenu pod inwestycję drogową pn. „Trasa Olszynki Grochowskiej”, mimo umieszczenia tej inwestycji w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, doprowadziły do dalszego, nieuzasadnionego zdaniem NIK, wydłużenia prac nad projektem. Mimo iż umowę na opracowanie projektu podpisano z wykonawcą 18 czerwca 2007 r.⁴, to dopiero w toku kontroli projekt Studium, zgodnie z art. 11 pkt 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, został przekazany do zaopiniowania przez Gminną Komisję Architektoniczno-Budowlaną.

2. Rada Gminy Wieliszew do 30 czerwca 2010 r. uchwaliła 77 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej mpzp), z czego 64 mpzp do 31 grudnia 2006 r. Ponadto w wyniku włączenia w obszar Gminy terenów sołectwa Michałów-Reginów,

³ Dz. U. Nr 118, poz. 1233

⁴ Biurem Planowania Rozwoju Warszawy S.A. – Pracownia Centrum, z siedzibą w Warszawie.

Urzędowi przekazano 4 mpzp uchwalone przez Radę Gminy Nieporęt w latach 2003-2006, a dotyczące tego sołectwa.

Wg stanu na 30 czerwca 2010 r. mpzp obejmowały teren o pow. 2 492,42 ha, tj. ok. 23,5% ogólnej powierzchni Gminy, a po wyłączeniu 1 801 ha terenów rolniczych i leśnych (dla których nie opracowuje się mpzp) – 28,3%.

W okresie objętym kontrolą Rada Gminy Wieliszew uchwaliła 13 mpzp obejmujących pow. 418,77 ha (4,1% ogólnej powierzchni Gminy, bez uwzględnienia terenów sołectwa Michałów-Reginów). Ponadto Rada Gminy Wieliszew podjęła 11 uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp, z czego 2 mpzp zostały uchwalone, 6 jest w trakcie realizacji, zaś w 3 przypadkach nie rozpoczęto procedury ich uchwalania.

Badanie zgodności 10 mpzp (z 13 które zostały uchwalone w objętym kontrolą okresie) z ustaleniami obowiązującego Studium, w zakresie przeznaczenia terenów, nie wykazało nieprawidłowości. Ustalono również, iż procedura związana z opracowaniem zbadanych mpzp była zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego⁵. Uwagi NIK dotyczą jedynie braku we wszystkich przypadkach, w wykazach opinii do projektu mpzp, daty przekazania ich do zaopiniowania, zaś w wykazach uzgodnień projektu mpzp, braku daty przekazania ich do uzgodnień, co było niezgodne ze wzorami tych wykazów, określonymi w załączniku odpowiednio nr 5 i 6 do przywołanego wyżej rozporządzenia.

Urząd nie prowadził rejestru wniosków o sporządzenie lub zmianę mpzp, mimo obowiązku określonego w art. 31 ust. 1 ustawy zagospodarowaniu przestrzennym.

3. NIK pozytywnie ocenia działania Urzędu w zakresie wydawania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Rejestry ww. decyzji były prowadzone w Urzędzie według wzoru określonego 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.⁶ Analiza 8 spośród 53 (tj. 15%) decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz 17 z 275 (6%) decyzji o warunkach zabudowy, wydanych w badanym okresie wykazała, że wszystkie decyzje spełniały wymogi określone w art. 54 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, a ich wydanie poprzedziły uzgodnienia z organami określonymi w art. 53 ust. 4 tej ustawy.

⁵ Dz. U. Nr 164, poz. 1587.

⁶ Dz.U. Nr 130, poz. 1385.

4. Stosownie do art. 8 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w Urzędzie działała Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna (dalej Komisja). Członkowie tej Komisji (ponad połowa składu), stosownie do art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zarekomendowani zostali przez branżowe stowarzyszenia i samorządy zawodowe. Komisja posiadała regulamin określający jej organizację i tryb działania.

Uwagi NIK dotyczą zawartych 10 września 2009 r., przez Wójta Gminy Wieliszew, umów o dzieło z członkami Komisji. W ww. umowach o dzieło nie określono precyzyjnie ich przedmiotu⁷. Ponadto sposób określenia wynagrodzenia dla członków Komisji – wynagrodzenie ryczałtowe za udział w każdym posiedzeniu Komisji – wskazuje, zdaniem NIK, iż przedmiotowe umowy mają charakter umów zlecenia.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o :

1. Prowadzenie prac nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy bez zbędnej zwłoki.
2. Założenie rejestru wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 31 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Sporządzanie wykazów opinii do projektów mpzp oraz wykazów uzgodnień projektów mpzp zgodnie z obowiązującymi wzorami.
4. W przypadku zawierania umów o dzieło z członkami Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, precyzowanie ich przedmiotu w powiązaniu z zasadami wynagradzania.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie, na podstawie art. 62 ust.1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Wójta, w terminie 14 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 Najwyższej Izby Kontroli w Warszawie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

⁷ Określono jedynie, iż będzie to udział w pracach Komisji, sporządzanie opinii i proponowanie rozwiązań w zakresie zadań określonych w regulaminie Komisji.

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