



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura we Wrocławiu**

Wrocław, dnia 19 luty 2010 r.

**Pan
Kazimierz JANIK
Wójt Gminy Zgorzelec**

P/09/188
LWR-410-36-04/2009

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 we Wrocławiu skontrolowała Urząd Gminy w Zgorzelcu, zwany dalej „Urzędem”, w przedmiocie ochrony gruntów rolnych i leśnych w procesie zabudowy przemysłowej i innymi obiektami budowlanymi na terenie Gminy Zgorzelec w latach 2006-2009 (3 kwartały).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 19 stycznia 2010 r. Najwyższa Izba Kontroli – na podstawie art. 60 ustawy o NIK – przekazuje Panu Wójtowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

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

1. NIK pozytywnie ocenia wykonanie przez Urząd obowiązku, wynikającego z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym², opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec, zwanego dalej „Studium”, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Zgorzelec nr 165/2000 z dnia 19 czerwca 2000 r. Do końca III kwartału 2009 r. opracowanie to było dwukrotnie (w roku 2005 i 2007) dostosowywane do zmieniających się uwarunkowań prawno-ekonomicznych. Zgodnie

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

² Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.

z art. 9 ust. 4 powołanej ustawy ustalenia Studium były wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Urząd prawidłowo realizował zadania związane z opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych na obszarze Gminy Zgorzelec. Według stanu na koniec września 2009 r. obowiązywało 6 jednostkowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które dotyczyły 6 z 22 sołectw i obejmowały w sumie 52,1% powierzchni Gminy Zgorzelec, tj. 7.087 ha z 13.602 ha. Oznacza to, że dla prawie połowy obszaru Gminy Zgorzelec nie dysponowano miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co – w ocenie NIK – może negatywnie wpłynąć na aktywność potencjalnych inwestorów.

Prawidłowo przebiegały postępowania w sprawie wprowadzania, na wniosek potencjalnych inwestorów, zmian do istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obejmowały one m.in. analizy zgodności proponowanych zmian z kierunkami zagospodarowania Gminy Zgorzelec, wynikającymi ze Studium i z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analizy dotyczyły również wpływu zamierzonych inwestycji na środowisko naturalne w aspekcie ochrony zarówno środowiska przyrodniczego, jak i architektonicznego oraz kulturowego. Stanowiły one podstawę do podjęcia przez Radę Gminy Zgorzelec uchwał w sprawie wprowadzenia zmian w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W ramach postępowań, prowadzonych w związku z w sumie 6 wnioskami podmiotów gospodarczych o dokonanie zmian w obrębie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dokonano także niezbędnych uzgodnień w zakresie infrastruktury technicznej, prowadzono konsultacje z organizacjami społecznymi (głównie ekologicznymi), a także rozpatrzono wnioski i sprzeciwy złożone do projektowanych zmian. Rezultatem prowadzonych postępowań było dostosowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do wymagań związanych z budową parków wiatrowych „Koźmin” i „Zgorzelec-Pieńsk” (obejmujących w sumie 49 siłowni wiatrowych) oraz przystąpienie do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla trzech kolejnych parków wiatrowych. Podkreślić należy, iż wprowadzenie zmian do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wywołane przewidywaną budową parków wiatrowych „Koźmin” i „Zgorzelec-Pieńsk”, poprzedzone zostało wyłączeniem z użytkowania gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej o powierzchni 10,55 ha i IV klasy bonitacyjnej o powierzchni 17,17 ha. Zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym decyzje w sprawie wyłączenia tych gruntów podjęte zostały przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (dla gruntów III klasy) oraz przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego (dla gruntów IV klasy).

3. W Urzędzie uzgadniano, pomimo braku obowiązku prawnego, krótko- i długoterminowe plany inwestycyjne Gminy Zgorzelec z założeniami miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego. Tym niemniej plany inwestycyjne nie zawierały informacji o ich zgodności z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, czy ze Studium. Ponadto w przedmiotowych planach nie wskazywano, że umieszczone tam inwestycje z zakresu uzbrojenia terenu oraz drogownictwa mają m.in. przyczynić do podniesienia atrakcyjności terenów pod lokalizację dalszych inwestycji.

4. W latach 2006-2009 (3 kwartały) procesy ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego, jak również postępowania dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy przebiegały prawidłowo, aczkolwiek nie bez uchybień.

Analiza złożonych w badanym okresie 25 wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wydanych w tym samym czasie 29 decyzji ustalających taką lokalizację (4 decyzje dotyczyły wniosków złożonych w 2005 r.) wykazała, że wnioski spełniały wymagania określone w art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaś decyzje lokalizacyjne spełniały wymogi wynikające z art. 54 przywołanej ustawy. Także analiza wybranych losowo 25 decyzji o warunkach zabudowy (wybranych spośród 111 takich decyzji wydanych w badanym okresie) wykazała, że wydano je dla przypadku wskazanego w art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, i spełniały one wymagania wynikające z przepisu art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 wzmiankowanej ustawy. Stwierdzono ponadto, że zarówno decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jak i decyzje o warunkach zabudowy zawierały pouczenia o środkach odwoławczych, oraz informację o ich opracowaniu przez architektów legitymujących się stosownymi uprawnieniami.

Zastrzeżenia kontroli budził natomiast czas trwania postępowań, tj. jego upływ pomiędzy złożeniem wniosku a wydaniem decyzji. W przypadku decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego takie postępowanie przeciętnie trwało 66 dni, przy czym minimalny okres od złożenia wniosku do wydania decyzji wyniósł 25 dni, a maksymalny 215 dni. Z kolei w przypadku badanych decyzji o warunkach zabudowy trwało to przeciętnie 93 dni, przy minimalnym i maksymalnym okresie wynoszącym odpowiednio 34 i 265 dni. Oznacza to, że przy wydawaniu obu rodzajów decyzji naruszony został przepis art. 35 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego³, przesądzający, że załatwianie takich spraw winno odbywać się bez zbędnej zwłoki, ale nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania. Przyczyną przekroczenia ustawowego terminu załatwienia powyższych spraw był m.in. długi okres oczekiwania na uzgodnienie projektów decyzji z organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

5. Prawidłowo przebiegała współpraca Urzędu ze Starostwem Powiatowym w Zgorzelcu w zakresie uzyskiwania informacji o wydanych pozwoleniach na budowę, a także o wyłączeniach gruntów z rolniczego użytkowania w związku z realizowanymi na nich inwestycjami. W badanym okresie Starostwo Powiatowe w Zgorzelcu wydało i przekazało Urzędowi 354 decyzje pozwolenia na budowę oraz 6 decyzji odmawiających udzielenia takiego pozwolenia, w tym 2 ze względu na niezgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie te decyzje Urząd otrzymywał niezwłocznie, co było wymagane przepisem art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane⁴. Ponadto w badanym okresie Urząd otrzymał do wiadomości 34 decyzje Starosty Zgorzeleckiego, zezwalające na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o łącznej powierzchni 9,6184 ha. Decyzje te Urząd otrzymywał w czasie nie przekraczającym 56 dni od daty ich wystawienia, przy czym najszybciej po 17 dniach.

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

1. Kontynuowanie działań na rzecz opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru Gminy Zgorzelec.
2. Zamieszczanie w krótko- i długoterminowych planach inwestycyjnych Gminy Zgorzelec adnotacji potwierdzających ich zgodność z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i ze Studium.
3. Usprawnienie procedur przygotowania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy pod kątem zachowania terminu wydawania tych decyzji, przewidzianego przepisem art. 35 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Wójta, w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków 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 Wójtowi prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Najwyższej Izby Kontroli Delegatury we Wrocławiu, 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 którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

⁴ Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.