

98

URZĄD GMINY	
W CHOJNOWIE	
Wpł.	11.09.2010
nr	zał.
podpis	

Protokół kontroli

Urzędu Gminy Chojnów (kod: 59-225), ul. Fabryczna 1, regon **39004984**, zwanego w dalszej części „Urzędem” lub „Gminą”.

[Dowód: akta kontroli str.2]

Wójtem Gminy Chojnów od dnia 18.11.2002 r. jest Pani Barbara Jasińska.

[Dowód: akta kontroli str.3]

Kontrolę przeprowadził Bolesław Sławiński, specjalista kontroli państwowej z Najwyższej Izby Kontroli Delegatury we Wrocławiu, na podstawie upoważnienia nr 065225 z dnia 17.11.2009 r. w okresie od 17.11.2009 r. do 08.01.2010 r., z przerwą w dniach: 09.12., 14.12. i 21.12. 2009 r. oraz od 23.12.2009 r. do 05.01.2010 r.

[Dowód: akta kontroli str. 1]

Kontrolą objęto ochronę gruntów rolnych i leśnych w procesie zabudowy przemysłowej i innymi obiektami budowlanymi na terenie Gminy Chojnów w latach 2006-2009 (3 kwartały).

W toku kontroli ustalono, co następuje:

5.3.2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Chojnów posiadała Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XI/51/99 z dnia 22 kwietnia 1999 r., zmienione uchwałami Rady Gminy Chojnów:

- nr VIII/56/2007 z dnia 24 maja 2007 r. dotyczącymi obrębu Osetnica, pod wydobycie kruszywa naturalnego,
- nr XXIV/152/2008 z dnia 25 sierpnia 2008 r. dla wybranych terenów pod lokalizację farm wiatrowych wraz z infrastrukturą.

W Studium wyznaczono tereny (określone odpowiednimi kolorami), na których można lokalizować poszczególne grupy inwestycji. Obszary przewidywane w Studium do objęcia planami zagospodarowania przestrzennego miały charakter informacyjny. Precyzyjne określenie granic przyszłych planów zagospodarowania przestrzennego następowało w uchwałach o przystąpieniu do ich sporządzenia. Studium określało przede wszystkim:

- tereny zabudowy usługowej (*dotyczyło* to usług komercyjnych niepowodujących uciążliwości dla środowiska) - oznaczono kolorem czerwonym,

h
A

- obszary lokalizacji inwestycji przemysłowych i produkcyjnych, tj. tereny baz, składów i magazynów - oznaczono kolorem fioletowym,
- tereny zabudowy mieszkaniowej - oznaczono kolorem brązowym.

[Dowód: akta kontroli str. 4,7-34]

W Gminie Chojnów tereny usług zgrupowane są przede wszystkim w miejscowości Biała, graniczącej bezpośrednio z miastem Chojnów. Na terenie przeznaczonym pod usługi komercyjne dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Powierzchnia dla usług ujętych w Studium to około 171 ha.

Tereny przemysłu i produkcji zlokalizowane są przy węzłach komunikacyjnych w miejscowości Krzywa i Okmiany oraz Budziwojów. Powierzchnia wyznaczona dla przemysłu i produkcji to ok. 950 ha.

Tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej, to głównie teren przylegający do granic z miastem Chojnów – ok. 412 ha.

W Studium wyżej wyszczególnione tereny obejmują łącznie ok. 1 533 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 6]

Przez teren Gminy przebiega autostrada A-4 (Krzywa – Wrocław) i A-18 (Krzywa - granica państwa). Jest to istniejąca droga o znaczeniu krajowym. Trzecią drogą o znaczeniu krajowym, przebiegającą przez teren Gminy, jest droga Nr 94 (od wiaduktu w Krzywej w kierunku Legnicy).

Na terenie Gminy Chojnów zlokalizowano także drogi o znaczeniu wojewódzkim:

- od Krzywej w kierunku Bolesławca (Nr 4);
- od Złotoryi przez Chojnów do Chocianowa (Nr 328);
- od Chojnowa do Lubina (Nr 335).

Znaczenie ponadlokalne ma także przebiegająca przez teren gminy linia kolejowa E-30 relacji LEGNICA-WĘGLINIEC-ZGORZELEC -GRANICA PAŃSTWA.

Pozostałe inwestycje celu publicznego zlokalizowane w gminie Chojnów mają znaczenie lokalne. Obowiązujące Studium wskazuje, że doinwestowania wymaga infrastruktura techniczna. Dotyczy to w szczególności sieci kanalizacyjnej oraz gazowniczej. Konieczna jest także dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnych.

[Dowód: akta kontroli str. 4, 5]



5.3.2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego(m.p.z.p).

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) i utratą mocy obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139), istniejący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzony Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Chojnowie nr XIX/73/87 z dnia 18.12.1987r. stał się nieobowiązujący (art. 88 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Stosownie do art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zachowują moc studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r.

Obowiązujące w Gminie Chojnów miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 ze zm.)

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na podstawie w/w ustawy zostały opracowane zgodnie z art. 18 ust. 1. Wszystkie plany uchwalone przez Radę Gminy zostały, przed ich publikacją w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, ocenione przez organ nadzoru Wojewody - art. 27 ust.1 i 2 w.w ustawy.

[Dowód: akta kontroli str.35]

1. Uchwały od Nr XIII/65/95 do Nr XIII/106/95 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 25 sierpnia 1995 r.

Łącznie według w/w uchwał wyłączono z użytkowania rolniczego 18,03 ha, w tym:

- 9,45 ha - pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
- 1,91 ha - pod przemysł
- 0,25 ha - usługi turystyczne
- 6,42 ha powierzchniowa eksploatacja

Powierzchnia objęta planem – 19,15 ha.

2. Uchwały od Nr 2 do Nr 13 Pełniącego Funkcję Organów Gminy Chojnów z dnia 25 lipca 1996 r. (pod odwołaniu ówczesnego Wójta w referendum gminnym, została powołana przez Prezesa Rady Ministrów osoba pełniącą obowiązki organów gminy)



Łącznie według w/w uchwał wyłączono z użytkowania rolniczego 18,21 ha, w tym:

- 7,75 ha - pod zabudowę mieszkaniową – usługową;
- 0,57 ha – przemysł;
- 3,84 ha – powierzchniowa eksploatacja
- 6,05 - pod zalesienie

Powierzchnia objęta planem -18,21 ha.

[Dowód: akta kontroli str.41]

3. Pątnów

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.), sporządzony dla działki nr 512 położonej w obrębie Pątnów, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XLII/224/2001 z dnia 30 sierpnia 2001 r. i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośl.) Nr 155 z dnia 22.11.2001 r. pod poz. 2133.

Łącznie w/w planie wyłączono z użytkowania rolniczego 4,18 ha w tym:

- 4,18 - całość na komunikację samochodową.

Powierzchnia objęta planem – 4,18 ha.

[Dowód: akta kontroli str.35,41]

4. Krzywa i Okmiany

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Krzywa i Okmiany zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr LIII/271/2002 z dnia 29 maja 2002 r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 210 z dnia 4 października 2002 r. pod poz. 2902.

Łącznie wyłączono z użytkowania rolniczego 195,15 ha, w tym:

- 62,39 ha pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 132,76 ha – pod zabudowę mieszkaniową, usługi i tereny aktywizacji gospodarczej.

Powierzchnia objęta planem – 738 ha, w tym: Krzywa 641,78 ha, Okmiany 96,22 ha.

[Dowód: akta kontroli str.35, 41]

5. Rokitki

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu Zamienice został zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Nr LVI/288/2002 z dnia 30 września 2002 r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 11 z dnia 3.02.2003 r. pod poz. 279.

Łącznie wyłączono z użytkowania rolniczego 4,56 ha w tym:

- 0,50 ha – parking,
- 4,02 ha eksploatacja kruszywa,
- 0,04 ha – przystanek autobusowy.

Powierzchnia objęta planem – 386 ha.

[Dowód: akta kontroli str.35,36,42]

6. Budziwojów - Gołaczów

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Budziwojów oraz części wsi Gołaczów zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr V/29/2002 w dniu 30 grudnia 2002 r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 37 z dnia 9.04.2003 r. pod poz. 928.

Łącznie wyłączono z użytkowania rolniczego 72,21 ha w tym:

- 43,02 - pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 29,19 ha pod zabudowę usługowo-produkcyjną.

Powierzchnia objęta planem – 575 ha.

[Dowód: akta kontroli str.36,42]

Obowiązujące w Gminie Chojnów miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone zostały zgodnie z art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie plany uchwalone przez Radę Gminy zostały, przed ich publikacją w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, ocenione przez nadzór prawny Wojewody (art. 28 ww. ustawy). Potwierdzenie wymaganej ustawowo zgodności ustaleń ze Studium znajduje się w każdym planie.

[Dowód: akta kontroli str.36]

1. Biała - Jerzmanowice

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu:

- wsi Biała został przyjęty uchwałą Rady Gminy w Chojnowie (RG) Nr XL/238/2005 z dnia 27 października 2005 r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 7 poz. 133 z dnia 18.01.2006 r.,



- wsi Jerzmanowice – został przyjęty uchwałą RG Nr XL/237/2005 z dnia 27 października 2005 r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 7 poz. 132.

Łącznie wyłączono z użytkowania rolniczego 127,33 ha w tym:

- 23,33 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 104 ha - pod zabudowę produkcyjną.

Powierzchnia objęta planem – 2163 ha, w tym: Biała 1433 ha, Jerzmanowice 730 ha.

[Dowód: akta kontroli str.36, 42]

2. Dobroszów i Michów

Uchwała RG Nr XLIII/256/2005 z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobroszów i części obrębu wsi Michów została opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 35, poz. 530 z dnia 16 lutego 2006 r.

Łącznie wyłączono z użytkowania rolniczego 92,65 ha, w tym:

- 17,70 ha pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 74,95 ha pod zabudowę przemysłową.

Powierzchnia objęta planem – 1166 ha, w tym : Dobroszów 699 ha, Michów 467 ha.

[Dowód: akta kontroli str.36,42]

W okresie od **1 stycznia 1995 r. do 1 stycznia 2006 r.** ustaleniami miejscowych planów objęto ok. 5 069,54 ha, z tego powierzchnia gruntów rolnych przeznaczonych do wyłączenia z produkcji rolnej wyniosła ogółem: 532,32 ha, w tym:

- pod zabudowę mieszkaniową i usługową – 163,64 ha,
- pod zabudowę przemysłową – 77,43 ha,
- inną – w tym tereny aktywizacji gospodarczej – 291,25 ha.

Objęty planami zagospodarowania przestrzennego obszar 5069,54 ha stanowił 22% ogółu powierzchni gminy (23 175 ha), z tego z produkcji rolniczej wyłączono 532,32 ha, tj. 2,3% powierzchni gminy.

[Dowód: akta kontroli str.42]

Kontrolą objęto następujące plany zagospodarowania przestrzennego z lat 2006-2009 (3 kwartały), sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

hm

1. Rokitki - zmiana

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu Zamienice – zmiana planu została przyjęta uchwałą RG Nr LI/295/2006 z dnia 22 września 2006 i opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 247 poz. 3682 z dnia 24 listopad 2006 r.

2. Linia E - 30

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod modernizację odcinka linii kolejowej E-30 obręby Osetnica i Konradówka oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej terenów położonych po obu stronach torów w obrębach Krzywa i Okmiany w gminie Chojnów, przyjęty został uchwałą RG Nr LI/296/2006 w dniu 22 września 2006 r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 257 poz. 3830 z dnia 7.12.2006 r.

3. Konradówka

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu Konradówka przyjęty uchwałą RG Nr III/25/2006 z dnia 29 grudnia 2006 r. został opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 14.02.2007 r. Nr 40, poz. 390.

4. Osetnica

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Osetnica przyjęty został uchwałą Nr VIII/57/2007 Rady Gminy Chojnów z dnia 24 maja 2007 r. - teren projektowanej eksploatacji powierzchniowej złoża kruszywa naturalnego i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 169, poz. 2147 z dnia 12.07.2007 r.

5. Krzywa-Okmiany – zmiana

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywa i Okmiany dla działek nr 270/3 i 270/4 – obręb Krzywa – przyjęty został uchwałą RG Nr XV/94/2007 z dnia 17 grudnia 2007 r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 45, poz. 618 z dnia 21. 02.2008r.

6. Goliszów - Jaroszkówka

Podstawa opracowania: uchwała Rady Gminy Chojnów nr XXX/183/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszkówka i Goliszów i opublikowana w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 22, poz. 572 z dnia 13.02.2009 r.

[Dowód: akta kontroli str.36,37]



Tabela nr 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 2006 do końca III kwartału 2009 r.

M.p.z.p. uchwalone w 2006r. do III kw. 2009r.		Grunty przeznaczone w planie do wyłączenia z produkcji rolnej w ha					Grunty przeznaczone do wyłączenia z produkcji leśnej	Powierzchnia objęta planem
		Tereny pod zabudowę mieszkaniową	Tereny zabudowy wielorodzinnej	Tereny pod zabudowę przemysłową	Inną	Ogółem grunty wyłączone z produkcji rolnej		
1.		2.	3.	4.	5.	6.	7.	8
I	Zmiana planu Rokitki	-	-	-	-	-	12,29	12,29
II	Linia E-30	-	-	-	1	1,08	0,54	1,62
III	Plan Konradówka	103,24	2,23	23,93	2,14	131,54	-	1 365,0
IV	Plan Osetnica	-	-	-	23,74	23,74	-	23,74
V	Zmiana planu Krzywa - Okmiany	-	-	-	0,42	0,42	-	0,42
VI	Plan Jarosówka-Goliszów	46,78	1,17	191,98	2,09	242,02	-	2 563,0
Ogółem		150,02	3,40	219,31	28,39	398,80	12,83	

[Dowód: akta kontroli str.44]

Objaśnienia do tabeli nr 1

AD. I - opracowanie zmiany planu – Rokitki oraz części obrębu Zamienice dotyczyło przeznaczenia dodatkowych obszarów pod wydobycie kruszywa naturalnego w miejscowości Rokitki. Wniosek o podjęcie uchwały Kopalnia Kruszyw Rokitki Sp. z o.o. Rokitki 18 złożyła 28.10.2004 r. i uzyskała odpowiedź, że zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), została powołana Komisja urbanistyczna, która rozpatrzy zasadność przystąpienia do wnioskowanych zmian. Wniosek o dokonanie zmian był uzupełniony o dodatkowe tereny - złożony dnia 13.04.2005 r. Po uzyskaniu opinii Komisji urbanistycznej (*opinia z dnia 14.06. 2005 r.*), Gmina przystąpiła do zmian, czego efektem było uchwalenie planu (uchwała LI/295/2006 RG z dnia 22 września 2006 r.) Po wykonaniu projektu planu zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) został on ponownie przedstawiony do zaopiniowania Komisji urbanistycznej (wymóg opiniowania projektu planu określony jest

w art. 14 ust. 5 wyżej cytowanej ustawy) i uzyskał pozytywną opinię – protokół z dnia 12.12.2005 r.

Kosztami sporządzenia zmiany planu Rokitki została obciążona Kopalnia Kruszyw Rokitki Sp. z o.o. Rokitki 18, podstawą poniesienia tych kosztów przez Kopalnię był art. 21 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

AD. II - opracowanie planu *dla E-30 dotyczyło linii kolejowej na szlaku Chojnów-Okmiany* na terenie gminy Chojnów. Wniosek o podjęcie uchwały o przystąpieniu do opracowania planu złożyło Biuro Projektów Kolejowych, ul. Kościuszki 68, 61-891 Poznań w dniu 13.10.2004 r. i uzyskało odpowiedź jw. Uzasadnienie przystąpienia do planu zaopiniowała Komisja urbanistyczna - opinia z dnia 14.06. 2005r. Gmina przystąpiła do opracowania planu (uchwała o sporządzeniu planu RG nr LI/296/2006 z dnia 22 września 2006 r.) Po wykonaniu projektu planu został on ponownie zaopiniowany przez Komisję urbanistyczną –w dniu 19.05.2006r.

Koszt opracowania planu w całości pokryło Centralne Biuro Projektowo-Badawcze Budownictwa Kolejowego „Kolprojekt” Sp. z o.o. w Warszawie (sporządzający plan Jan Hońko – uprawniony urbanista przedstawił Gminie umowę z „Kolprojektem” (umowa z dnia 15 listopada 2005 r.).

AD. III - Inicjatywę o przystąpieniu do opracowania planu opracowanie planu dla obrębu Konradówka na terenie gminy Chojnów złożył Wójt Gminy. Analizę zasadności przystąpienia do opracowania planu wykonała projektantka sporządzająca plan Urszula Kuncewicz. Analiza została przyjęta przez Wójta, dlatego w tym przypadku odstąpił od zwołania Komisji urbanistycznej – analiza z dnia 14.12.2005r.

Gmina przystąpiła do opracowania planu (uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu – uchwała Nr III/25/2006 Rady Gminy Chojnów z dnia 29 grudnia 2006 r.)

Po wykonaniu projektu planu został on ponownie zaopiniowany w dniu 16.08.2006 r. przez Komisję urbanistyczną. Koszt opracowania planu w całości poniosła Gmina Chojnów (*umowa z Jeleniogórskim Biurem Planowania i Projektowania Sp. z o.o. nr 6/06 z dnia 17.01.2006 r.*)

AD IV - wniosek o opracowanie planu dla części obszaru wsi Osetnica pod wydobycie kruszywa naturalnego złożyła Kopalnia Kruszyw Rokitki sp. z o.o. w dniu 23.06.2006 r. Zasadność przystąpienia do planu rozpatrzyła Komisja *urbanistyczna (opinia nr 3/2006 z 21.04.2006r.)*

Po uzyskaniu opinii Komisji urbanistycznej Gmina przystąpiła do opracowania planu (*uchwała o sporządzeniu planu Nr VIII/57/2007 z dnia 24.05.2007 r.*) Po wykonaniu projektu planu został on ponownie przedstawiony do zaopiniowania Komisji urbanistycznej – opinia z



dnia 23.02.2007r. Koszt sporządzenia planu Osetnica poniosła w całości Kopalnia Kruszyw Rokitki Sp. z o.o.

AD.V- inicjatywa dotycząca przystąpienia do zmian planu Krzywa-Okmiany – poszerzenie terenu istniejącej stacji paliw o powierzchnię 0,42 ha dla działek o numerach: 270/3 i 270/4 powstała po przeprowadzonych rozmowach z właścicielami działek – tj.: Spółdzielnią STW w Bolesławcu z siedzibą w Bolesławcu przy ul. Kościuszki 1 i Zbigniewem Urszulakiem, zam. Stary Łom 1 F. Pow. 0,42 ha nie wymagała uzyskania zgody na wyłączenie, stosownie do art. 7 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266).

Zasadność przystąpienia do zmiany planu była tematem obrad Komisji urbanistycznej (*opinia nr 1/2007 z dnia 18.01.2007 r.*). Komisja stwierdziła, że Gmina przystępując do zmiany planu zrealizuje zasady polityki określone w Studium w zakresie tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co przyczyni się do wspierania niewielkich przedsiębiorstw handlowo-usługowych i stworzy dodatkowe miejsca pracy. Gmina przystąpiła do opracowania planu (*uchwała o sporządzeniu planu RG nr XV/94/2007 z dnia 17 grudnia 2007 r.*). Projekt planu był ponownie zaopiniowany przez Komisję urbanistyczną - opinia z dnia 20.08.2007 r. Koszt opracowania planu w całości poniosła Gmina Chojnów (*umowa na opracowanie planu z pracownią Urbanistyki i Architektury „Perspektywa” S.C Andrzej Sankowski & Małgorzata Malinowska, ul. Okrzei 7, 57-300 Kłodzko z dnia 12.03.2007 r.*).

AD VI - z inicjatywą o przystąpieniu do opracowania planu dla obrębu Jaroszków – Goliszów wystąpił Wójt Gminy. Po uzyskaniu opinii Komisji urbanistycznej (opinia z dnia 25.10.2006 r.) Gmina przystąpiła do opracowania planu (uchwała Rady Gminy Chojnów nr XXX/183/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r.). Projekt planu został ponownie zaopiniowany przez Komisję urbanistyczną - opinia z dnia 14.08.2007 r. Koszt opracowania planu w całości poniosła Gmina Chojnów. (*umowa na opracowanie planu z „AGLOPLAN” Stanisław Obertanec z siedzibą w Legnicy, Rynek 34*).

[Dowód: akta kontroli str.37-39, 105-158]

Poza ww. uchwalonymi planami zagospodarowania przestrzennego, Gmina na podstawie Uchwały Rady Gminy Nr XVIII/110/2008 z dnia 23 lutego 2008 r. przystąpiła do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego zlokalizowania farm wiatrowych w miejscowościach Jerzmanowice, Groble i Witków, który został uchwalony 18.12.2009r. – Uchwała Rady Gminy Chojnów nr XLIII/251/2009.

hm

dh

Na terenie Gminy nie ma wyznaczonych terenów, dla których sporządzenie planów jest obowiązkowe - dotyczy to terenów górniczych – art. 53 ust. 1 (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947), terenów pod uzdrowiska – art. 38, ust. 2 (Dz. U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1399), terenów ochrony zabytków – art. 16, ust. 6 (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568) oraz terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – art. 5, ust. 1 (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412), gdyż na terenie Gminy takie tereny nie występują.

Ogółem wg stanu na 30.09.2009 r. planami zagospodarowania przestrzennego objęto obszar 9 036 ha, co stanowiło 39% powierzchni gminy (23 175 ha), z tego z produkcji rolniczej przeznaczono do wyłączenia 931,12 ha.

[Dowód: akta kontroli str.40]

Planami zagospodarowania przestrzennego wg stanu na 30.09.2009 r. w Gminie nie objęto obrębów dla następujących miejscowości:

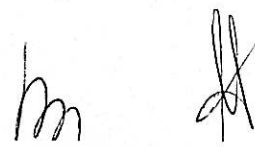
1. Biskupin – 2700 ha
2. Czernikowice – 645 ha
3. Groble – 720 ha
4. Niedźwiedzice – 1555 ha
6. Stary Łom – 1406 ha
7. Strupice – 462 ha
8. Witków – 821 ha

W części planami zagospodarowania przestrzennego nie objęto wyszczególnionej powierzchni w następujących miejscowościach:

1. Budziwojów – 116 ha
2. Krzywa – 292 ha
3. Okmiany – 1638 ha
4. Osetnica – 825 ha
5. Pątnów 1101 ha
6. Rokitki – 918 ha
7. Zamienice – 940 ha

[Dowód: akta kontroli str.42,43]

Tereny o walorach inwestycyjnych zlokalizowane są przede wszystkim przy węzłach komunikacyjnych. Obszary te ujęte są w planach Krzywa-Okmiany i Budziwojów-Gołaczów, uchwalonych w 2002 r. Poza tym Gmina przystąpiła do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Okmianach pod wydobycie kruszywa naturalnego.



Rada Gminy uchwałą nr XLIII/250/2009 z dnia 18.12.2009 r. przyjęła zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dotyczącą obszaru całej gminy i lokalizacji farm wiatrowych, w związku z tym planowane jest przystąpienie do opracowania miejscowego planu pod budowę farm wiatrowych w miejscowości Odmiany. W dniu 18 grudnia 2009 r. Rada Gminy przyjęła także miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację farm wiatrowych w miejscowościach: Jerzmanowice, Groble i Witków – uchwałą nr XLIII/251/2009, stosownie do podjętej częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XXIV/152/2008 z dnia 25.08.2008.

[Dowód: akta kontroli str.40, 342]

W Urzędzie prowadzony jest rejestr planów zagospodarowania przestrzennego w formie zeszytowej, przesnurowany i zalakowany, który zawiera zakres opracowania planów, datę uchwały przyjmującej plan i datę publikacji. Rejestr założony został 25.07.2003r., zawiera 30 ponumerowanych stron.

[Dowód: akta kontroli str.40]

Tabela nr 2. Wnioski złożone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w latach 2006 do końca III kwartału 2009 r.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 2006-2009 (III kw.)		Wnioski złożone pod zabudowę				Ogółem	Termin złożenia	Termin ostatecznego rozpatrzenia.	Wnioski rozpatrzone pozytywnie	Wnioski rozpatrzone w części pozytywnie	Wnioski rozpatrzone negatywnie
		mieszkanio- - usługowa	mieszkanio- wielorod- zowa	przemysłową	inną						
I	Zmiana planu Rokitki	nie było	nie było	nie było	1	1	28.10. 2004	22.09. 2006	1	-	nie było
II	Linia E-30	-	-	-	1	1	13.10. 2004 r.	22.09. 2006r.	1	-	nie było
III	Plan Konradówka	31	nie było	nie było	1	32	nie było	29.12. 2006r	25	4	3
IV	Plan Osetnica	nie było	nie było	nie było	1	1	-	24.05. 2007r	1	-	nie było

V	Zmiana planu Krzywa - Okmiany	nie było	nie było	nie było		1	nie było	17.05. 2007r	1	-	nie było
VI	Plan Jaro-szówka - Goliszów	25	-	1		30	od 24.04. 1997r. do 13.11. 2007r.	30.12. 2008r.	20	9	1

[Dowód: akta kontroli str.45]

5.3.2.3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Zgodnie z art. 8 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Chojnów Zarządzeniem nr 73/2004 z dnia 1.12.2004 r. powołał Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, która pełni funkcję organu doradczego. Komisja ta na bieżąco dokonywała analiz zmian zagospodarowania przestrzennego terenu gminy.

Generalną zasadą przyjętą przez Komisję było dążenie do pokrycia planami terenów okalających miasto Chojnów, ze względu na niewielkie odległości od centrum Chojnowa (ok. 1- 1,5 km). Zasada ta argumentowana była kierunkiem planowania przestrzennego określonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów uchwalonym w roku 1999. Wykonanie planów na obszar graniczący z miastem Chojnów stanowiło naturalne poszerzenie terenów już zurbanizowanych.

W związku z tym, Gmina posiada już uchwalone miejscowe plany dotyczące wszystkich miejscowości graniczących z Chojnowem. Są to: Biała, Goliszów, Michów Gołaczów, Konradówka i Jerzmanowice.

Wójt Gminy przed przystąpieniem do zmian w planach lub do opracowania planów, każdorazowo przedstawia Radzie Gminy wyniki analiz Gminnej Komisji urbanistycznej wnioskując o podjęcie uchwały dot. przystąpienia do sporządzenia planu - wymóg ten dyktuje art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

[Dowód: akta kontroli str.356]

5.3.2.4. Krótko i długoterminowe gminne plany inwestycji, ujmowane w strategii rozwoju gminy z założeniami m.p.z.p.

W gminie zostały uchwalone następujące wieloletnie plany inwestycyjne przyjęte:

1. Uchwałą Nr XIII/84/2003 Rady Gminy Chojnów z dnia 8 września 2003 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego planu inwestycyjnego gminy Chojnów na lata 2003-2008 r.

2. Uchwałą nr XXV/146/2004 Rady Gminy Chojnów z dnia 21 lipca 2004 r. zmieniającą uchwałę nr XIII/84/2003 z dnia 8 września 2003 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego planu inwestycyjnego gminy Chojnów na lata 2003-2008.
3. Uchwałą nr XIX/121/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego planu inwestycyjnego gminy Chojnów na lata 2009-2013 r.
4. Uchwałą nr XXIII/146/121/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 26 czerwca 2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego planu inwestycyjnego gminy Chojnów na lata 2009-2013
5. Uchwałą Nr XLI/241/2009 Rady Gminy Chojnów z dnia 20 listopada 2009 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego planu inwestycyjnego gminy Chojnów na lata 2009-2013.

Plany zawierały terminy przewidywanego wykonania zadań inwestycyjnych.

[Dowód: akta kontroli str. 46-72]

Planowano głównie budowę sieci wodociagowych, kanalizacyjnych i remonty dróg. Inwestycją przewidzianą w w/w planach dążącą do podniesienia atrakcyjności terenów inwestycyjnych była budowa drogi na terenie przeznaczonym pod rozwój gospodarczy w miejscowości Okmiany (TAG – tereny aktywizacji gospodarczej). Realizacja II etapu rozpoczęła się w 2007 r., a zakończono 28.08.2009 r. – protokół odbioru końcowego (zgodnie z planem). Pozostałe główne inwestycje zrealizowane przez Gminę i zamieszczone w planach inwestycyjnych to:

ROK 2006 – realizacja

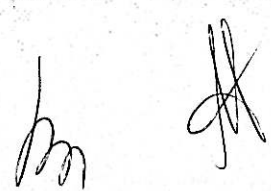
1. Budowa wodociągu we wsi Biała wraz z przyłączem do tranzytu Goliszów-Rokitki – planowane wykonanie w 2005 r., a realizacja w 2006 r.

ROK 2007

1. Budowa wodociągu wraz z przyłączami w m. Kolonia Jaroszków – część II – planowane wykonanie w 2006 r., a realizacja w 2007 r.
2. Budowa wodociągu z przyłączami we wsi Gołaczów i Budziwojów - planowane wykonanie w 2007 r., a wykonano w 2008 r.
3. Budowa drogi gminnej Jaroszków – Kolonia – etap II, planowane wykonanie w 2006 r., a wykonane w 2007 r.

ROK 2008

1. Budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej wraz z modernizacją oczyszczalni ścieków w Okmianach, planowane wykonanie w 2005 r., a zakończono w 2008 r.



2. Budowa sieci wodociągowej Budziwojów, planowane wykonanie w 2007 r., a zrealizowano w 2008 r.
3. SUW Okmiany – wymiana urządzeń uzdatniania wody wraz z regeneracją ujęć – planowane w 2006 r., a realizacja w 2008 r.
4. Budowa sieci wodociągowej Strupice, Dzwonów, Pawlikowie, Gołocin planowane w latach 2008-2010 r. - w trakcie realizacji.
5. Budowa sali sportowej przy Szkole Podstawowej w Krzywej, planowane w latach 2007-2009- zrealizowano.

[Dowód: akta kontroli str. 159-165,357]

Jak wynikało z wyjaśnienia Wójta przesunięcia terminów zakończenia robót wiązały się ze względami ekonomicznymi, tj. od możliwości dofinansowania lub uzyskania dotacji na cel inwestycyjny. Gmina korzysta m.in. ze wsparcia ZPORR i RPO woj. Dolnośląskiego.

[Dowód: akta kontroli str.358]

5.3.2.5. Tereny przemysłowe.

Na terenie Gminy nie występowały tereny przemysłowe.

[Dowód: akta kontroli str.358]

5.3.2.6. Złożone wnioski w sprawie nowych inwestycji w tym związanych z wyłączeniem gruntów produkcji rolnej.

W sprawie nowych inwestycji w latach 2006-2009 (III kwartały), nie ujętych w planach zagospodarowania przestrzennego Gminy, do Urzędu wpłynęło 51 wniosków, z tego pod:

- zabudowę mieszkaniową - 47
- zabudowę mieszkaniowo- usługową -2
- zabudowę zagrodową.- 2 (utworzenie gospodarstwa rolnego).

Pozytywnych odpowiedzi udzielono 6, negatywnych 3.

W 42 przypadkach poinformowano wnioskodawców, iż złożone wnioski zostały zarejestrowane, będą rozpatrzone w momencie opracowywania planu zagospodarowania przestrzennego, względnie przy aktualizacji istniejących planów.

[Dowód: akta kontroli str.169]

Odpowiedź negatywna na złożone wnioski o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego nowych inwestycji w przypadku:

- Andrzeja Sz. (pismo z 30.03.2006r.) wiązała się z faktem, iż działka o którą wnioskował pod zabudowę mieszkaniową, w istniejącym planie oznaczona była jako teren aktywizacji usług rekreacyjno – wypoczynkowych z dopuszczeniem urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- Jana K. (pismo z 02.01.2007r.) – wiązała się z położeniem działki, która w przypadku przeznaczenia jej pod działalność usługową pod warsztat blacharsko – lakierniczy byłaby uciążliwa dla środowiska,
- Remigiusza B. – poinformowano, że w najbliższym czasie nie ma możliwości zmiany Studium dla tego terenu z uwagi na grunty sąsiednie przeznaczone do wydobywania kruszywa.

W złożonych wnioskach inwestorzy nie uzależniali realizacji inwestycji od wykonania przez Gminę infrastruktury technicznej.

[Dowód: akta kontroli str. 169, 304-306]

Realizacja inwestycji na obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

1. *Obowiązujące aktualne plany zagospodarowania przestrzennego (szczegółowo opisano w pkt 5.3.2.2. protokołu)* dopuszczają następujące rodzaje zadań inwestycyjnych:

- pod zabudowę mieszkaniowo – usługową – 842,57 ha, w tym 424 ha to tereny aktywizacji gospodarczej;
- pod przemysł – 398,1 ha;
- pod zabudowę usługowo-produkcyjną – 104,00 ha;
- inne – 33,36 ha.

[Dowód: akta kontroli str.169,170]

2. *Lokalizację inwestycji na terenie gminy przedstawiono w pkt 5.3.2.6. A i B protokołu.*

3. *Decyzje o pozwoleniu na budowę i decyzje pozwolenia na użytkowanie.*

Starostwo Powiatowe w Legnicy w latach 2006-2009 (3 kw.) wydało 160 decyzji o pozwoleniu na budowę, z tego w:

- 2006 r. – 40,
- 2007 r. – 35,
- 2008 r. – 52,
- 2009 r.(3 kw.) – 33.

[Dowód: akta kontroli str.167]



Na użytkowanie w badanym okresie Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Legnicy wydał w 2006 r. 4 pozwolenia, w 2007 r. 3, w 2008 r. 6, a w 2009r. 1 pozwolenie.

[Dowód: akta kontroli str.168]

Terminowość przesłania do Urzędu przez Starostwo Powiatowe w Legnicy decyzji o pozwoleniu na budowę zbadano na przykładzie roku 2009.

Lp.	Decyzja		Data wpływu do Urzędu Gminy	Po ilu dniach od dnia wystawienia przez Starostwo (z wyłączeniem dni wolnych)
	Nr	data wystawienia		
1	553/09	21.09.2009	15.10.2009	18
2	523/09	07.09.2009	15.10.2009	28
3	541/09	18.09.2009	08.10.2009	16
4	491/09	25.08.2009	07.10.2009	31
5	535/09/	10.09.2009	15.10.2009	25
6	501/09	04.09.2009	21.09.2009	11
7	513/09	07.09.2009	21.09.2009	10
8	503/09	07.09.2009	21.09.2009	10
9	517/09	07.09.2009	17.09.2009	8
10	505/09	07.09.2009	14.09.2009	5
11	492/09	25.08.2009	10.09.2009	14
13	479/09	21.08.2009	27.08.2009	4
14	440/09	31.07.2009	13.08.2009	9
15	434/09	30.07.2009	06.08.2009	6
16	433/09	30.07.2009	06.08.2009	6
18	428/09	27.07.2009	03.08.2009	6
19	413/09	20.07.2009	31.07.2009	9
20	420/09	27.07.2009	31.01.2009	4
21	397/09	13.07.2009	29.07.2009	12
22	404/09	13.07.2009	24.07.2009	7
23	387/09	09.07.2009	16.07.2009	5
24	392/09	10.07.2009	20.07.2009	6
25	375/09	03.07.2009	13.07.2009	6
26	360/09	24.06.2009	09.07.2009	11
27	361/09.	24.06.2009	03.07.2009	7
28	318/09	03.06.2009	01.07.2009	20
29	348/09	18.06.2009	29.06.2009	7
30	341/09	16.06.2009	29.06.2009	9
31	343/09	16.06.2009	29.06.2009	9
32	327/09	08.06.2009	18.06.2009	7
33	298/09	25.05.2009	12.06.2009	14
34	245/09	12.05.2009	29.05.2009	13
35	235/09	08.05.2009	26.05.2009	12
36	279/09	19.05.2009	26.05.2009	5
37	249/09	12.05.2009	20.05.2009	6
38	231/09	06.05.2009	18.05.2009	8

hm

39	220/09	27.04.2009	18.05.2009	15
40	202/09	21.04.2009	18.05.2009	19
41	251/09	12.05.2009	29.05.2009	13
42	262/09	15.05.2009	29.05.2009	10
43	213/09	27.04.2009	04.05.2009	5
44	30/09	13.01.2009	06.05.2009	87
45	170/09*	06.04.2009	14.04.2009	5
46	139/09	23.03.2009	06.04.2009	9
47	162/09	01.04.2009	06.04.2009	3
48	154/09	30.03.2009	06.04.2009	5
49	94/09	23.02.2009	27.02.2009	4
50	89/09	18.02.2009	05.03.2009	11
51	91/09	18.02.2009	05.03.2009	11
52	109/09	02.03.2009	10.03.2009	6
53	108/09	04.03.2009	09.03.2009	3
54	73/09	02.02.2009	20.02.2009	14
55	60/09	26.01.2009	23.02.2009	20
56	61/09	26.01.2009	16.02.2009	15
57	72/09	26.01.2009	16.02.2009	15
58	59/09	26.01.2009	16.02.2009	15
59	21/09	13.01.2009	04.02.009	16
60	42/09	19.01.2009	09.02.2009	15
61	40/09	19.01.2009	28.01.2009	7
62	26/09	13.01.2009	28.01.2009	11
63	189/09	17.04.2009	23.04.2009	4
64	184/09	14.04.2009	21.04.2009	5
65	180/09	06.04.2009	27.04.2009	15
66	129/09	18.03.2009	20.04.2009	23
67	177/09	06.04.2009	20.04.2009	10
68	171/09	06.04.2009	20.04.2009	10

* - decyzja dotyczyła za zgodą stron przeniesienia pozwolenia na budowę sieci kanalizacyjnej na rzecz Gminy Miejskiej Chojnów.

[Dowód: akta kontroli str.176,177]

Jak wynika z powyższej tabeli na 68 wystawionych decyzji w terminie do:

- 7 dni Starostwo przesłało do Urzędu 25 decyzji, tj. 37%,
- od 8 do 14 dni – 24 decyzje (35%),
- powyżej 14 dni – 20 decyzji (28%).

Jak wynika z wyjaśnienia Wójta, Gmina nie zajmowała stanowiska co do terminowości otrzymywanych decyzji ze Starostwa o pozwoleniu na budowę i decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, gdyż w przypadku decyzji dotyczących Gminy przesyłane one były niezwłocznie. W innych przypadkach co do terminowości, odwołania przysługiwały inwestorom, natomiast nadzór nad prowadzonymi inwestycjami budowlanymi i wydawanie decyzji o użytko-

hm



waniu obiektów budowlanych jest w gestii Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Legnicy.

[Dowód: akta kontroli str.358]

Realizacja inwestycji na obszarach nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

A. Decyzje o lokalizacji celu publicznego wydawane były zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), która w art. 6 określa klasyfikację inwestycji celu publicznego.

1. W latach 2006-2009 (III kwartały) inwestorzy złożyli do Urzędu 17 wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Złożone wnioski we wszystkich przypadkach zawierały dane określone w art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. określono w nich:

- granice terenu objętego wnioskiem na kopii mapy zasadniczej lub katastralnej, dokonano charakterystyki inwestycji z określeniem zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
- sposób zagospodarowania terenu wraz z charakterystyką zabudowy i zagospodarowania terenu,
- charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

[Dowód: akta kontroli str.170]

2. Wydane przez Wójta decyzje o lokalizacji celu publicznego w latach 2006-2009 (III kwartały).

Lp	Wyszczególnienie		Rodzaj inwestycji	Data wydanej przez Wójta decyzji
	Wnioskodawca	data złożenia wniosku/ ostatnie uzgodnienie		
2006r.				
1	Transportation Bombardier Sp. zo.o Warszawa	06.12. 2005r./14.03. 2006r. GDDKiA Wrocław Termin wy- dania - w ciągu 50 dni.	Modernizacja linii kolejowej E-30, Legnica- Wegliniec - budowa urządzeń sterowania ruchem i łącz- ności - budowa urządzeń telekomunikacyjnych - budowa urządzeń elektroenergetycznych	RGG/G/7331/8/2006 z dnia 27.03.2006 Zmiany decyzji : RGG/G/7331/8- 1/CP/06 z dnia 30.06.2006 RGG/G/7331/8- 2/CP/06 z dnia 30.08.2006
2	Elektroprojekt Wrocław S.A.	16.01.2006r./ 31.03.2006r Energia Pro Legnica	Budowa odcinka nadpowietrznej linii 110KV Specjalna Strefa Ekonomiczna	RGG/G/7331/CP/9/06 z dnia 30.03.2006r

h *AK*

		Termin wydania – w ciągu 57 dni		
3	Wrocławskie Biuro Projektów „DROSYSTEM” Wrocław Inwestor; Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad we Wrocławiu	14.12.2005r./ 10.03.2006r. GDDKiA Wrocław Termin wydania - ciągu 33 dni	Ułożenie kabla oświetleniowego niskiego napięcia pomiędzy istniejącą siecią nn w Witkowie a pasem drogi krajowej nr 94	RG/G/7331/CP/10/06 z dnia 07.04.2006r
4	Inwestor: Gmina Chojnów Wnioskodawca : Usługi Techniczne i Budowlane – Domżański	07.11.2006r./ analiza dot. braku konieczności wykonania uzgodni. Termin wydania – w ciągu 25 dni	Rozbudowa remizy strażackiej w Jarosławce	RG/G/7331/CP/14/06 z dnia 22.12.2006r.
2007r.				
5	EnergiaPro Koncern Energetyczny S.A. Oddział w Legnicy	20.10.2006r./ 09.02.2007 r. Dol Konserwator Zabytków Termin wydania -w ciągu 44 dni	Wymiana 4 słupów linii 20kv w Osetnicy	RG/G/7331/CP/13/2006/07 z dnia 12.02.2007r. RG/G/7331/CP/13/2006/07 z dnia 12.02.2007r.
6	Centralne Biuro Projektowo-Badawcze Budownictwa Kolejowego KOŁOPROJEKT” Warszawa	06.01.2007r./projekt sporządzony w oparciu o wydaną wcześniej decyzję RG/G/7331/8/2006 z dn. 27.03.2006r. Termin wydania – w ciągu 41 dni	Przebudowa podstacji Trakcyjnej w Osetnicy	RG/G/7331/CP/2/2007 z dnia 29.03.2007r.
7	Gmina Chojnów W imieniu Gminy przez Projektowanie mgr.inż. Marek Galiński Poznań 10.10.2006r.	12.10.2006r./30.03.2006r. GDDKiA Wrocław Termin wydania - ciągu 38 dni	Budowa kanalizacji sanitarnej z przyłączami i pompowni ścieków w Okmianach	RG/G/7331/CP/3/2007 z dnia 12.03.2007r.
8	Gmina Chojnów	21.05.2007r./11.07.2007r. Konserwator Zabytków Termin wydania - ciągu 30dni	Budynki wielorodzinne o charakterze socjalnym w miejscowości Okmiany	RG/G/7331/CP/4/07 z dnia 16.07.2007r.
9	TP SA Obszar Inwestycji w Regionie Zachodnim Pionu Sieci we Wrocławiu	21.05.2007r./ 03.10.2007r. GDDKiA Wrocław. Termin wydania - w ciągu 46 dni	Budowa linii światłowodowej CA Krzywa-Okmiany	RG/G/7331/CP/5/2007 z dnia 05.10.2007r.

2008				
10	Przedsiębiorstwo Budownictwa Technicznego Sp. z o.o. Hawe Legnica działające z upoważnienia Polkomtel S.A. Warszawa	22.10.2007r./ 10.04.2008r.GD DKIA Wrocław Termin wydania – w ciągu 66 dni	Budowa linii światłowodowej relacji BB 33046 Łaszczowa –BB 39782 Różnec (PKI 3F422) o BB 39727 Legnica (PKI 3f423 wraz odczepami do BB 33177 Bolesławiec-Zagrodno w obrębie Gminy Chojnów	RGG/G/7331/CP-6/2007/08 z dnia 29.04.2008r.
11	Biuro Projektowania i Obsługi Inwestycyjnej „BIPROWEST” Męcinka z pełnomocnictwem EnergiaPro Koncern Energetyczny S.A. O/Legnica	20.02.2008r./ 15.04.2008r. EnergiaPro Legnica Termin wydania - w ciągu 22 dni	Oświetlenie i linia napowietrzna Pawlikowice	RGG/G/7331/2/CP/2008 z dnia 07.05.2008r.
12	Elektrownie Wiatrowe Sp. z o.o Legnica	10.01.2008r./15.07.2008r. Zarząd Dróg Publicznych Termin wydania – w ciągu 29 dni	Budowa Elektrowni Wiatrowej o mocy 1,8 MW Stary Łom	RGG/G/7331/CP/3/2008 z dnia 28.07.2008r.
13	Gmina Chojnów 23.06.2008r.	23.06.2008r./ 5.08.2008r. Konservator Zabytków Termin wydania – w ciągu 36 dni	Budowa świetlicy wiejskiej – punkt biblioteczny Witków	RGG/G/7331/CP/4/2008 z dnia 10.09.2008r.
14	Gmina Chojnów 12.08.2008r.	12.08.2008r./ analiza wykazała brak konieczności wykonania uzgodnień Termin wydania - w ciągu 17 dni	Rozbudowa świetlicy wiejskiej Zamienice	RGG/G/7331/CP/5/2008 z dnia 07.10.2008r.
15	Przedsiębiorstwo Projektowo-Wdrożeniowe „PROKOM” Sp. z o.o. Wrocław	18.07.2008r./ 17.10.2008r. Zarząd Dróg Publicznych Legnica Termin wydania – w ciągu 57 dni	Budowa kanalizacji sanitarnej dla wsi : Budziwojów i Gołaczów, Gołocin-Pawlikowice	RGG/G/7331/CP/6/2008 z dnia 18.11.2008r.
2009				
16	PPU POZPROJEKT Poznań Inwestor : Gmina Chojnów	19.11.2008r./ 27.05.2009r. GDDKiA Wrocław Termin wydania – w ciągu 47 dni	Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Rokitki, Czernikowie i Zamiennie i oczyszczalni ścieków etap III	RGG/G/7331/CP/1/2008/2009 z dnia 10.06.2009r.
17	Gmina Chojnów	15.12.2008r./21.08.2009r. decyzja środowiskowa Wójt	Budowa stacji uzdatniania wody, ujęć wody oraz sieci wodociągowej łączącej ujęcia ze Stacją na terenie wsi Okmiany	RGG/G/7331/CP/2/2009 z dnia 09.09.2009r.

hm

AK

		Gminy Choj- nów Termin wyda- nia - w ciągu 61 dni		
--	--	---	--	--

[Dowód: akta kontroli str. 178-180]

Według art. 35§ 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (kpa) (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071) załatwianie spraw wymagających postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy skomplikowane – nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia wszczęcia postępowania. Procedury postępowań w sprawach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i inwestycji celu publicznego z racji typowego dla nich merytorycznego skomplikowania można i należy traktować w świetle w/w art. kpa, jako sprawy szczególnie skomplikowane, dla których to podstawowym – ustawowym terminem ich załatwienia jest ciąg dwóch miesięcy, liczony od dnia wszczęcia postępowania. Nadto zgodnie z art. 35 § 5 kpa do powyższego terminu załatwiania spraw nie wlicza się kalendarzowo:

- 1) terminów przewidzianych w przepisach do dokonywania określonych czynności,
- 2) okresów zawieszenia postępowania,
- 3) okresów opóźnień spowodowanych z winy strony (która np. na czas nie dostarczyła uzupełnień dokumentów, o co była wzywana itp.,
- 4) okresu przyczyn niezależnych od organu prowadzącego postępowanie.

Oznacza to, że ustawowy termin załatwienia danej sprawy kalendarzowo zostaje wydłużony o czasookresy którejs z przyczyn wskazywanych wyżej.

W przypadku przedłużającego się terminu załatwienia sprawy inwestor był informowany (zgodnie z art. 36 § 1). Nie załatwienie sprawy w określonym powyżej terminie uzasadnione było dokonaniem niezbędnych uzgodnień, wymaganych do sporządzenia decyzji. Daty wypływu wymaganych uzgodnień potwierdzają konieczność przedłużania terminu załatwienia sprawy.

W 2 przypadkach stwierdzono wydanie decyzji po upływie 2 miesięcy od daty wszczęcia postępowania i nie powiadomiono o przedłużeniu terminu (powyższa tabela-poz.10 i 17). Przyczyną opóźnienia wydania decyzji, jak wyjaśniła Wójt Gminy, były sprawy organizacyjne. Osoba prowadząca sprawy z zakresu planowania przestrzennego była zbyt obciążona zakresem obowiązków, stąd w dniu 09.01.2009r. wydano nowy zakres czynności zdejmujący niektóre obowiązki nałożone na tego pracownika. Opóźnienia wynikały też z konieczności wprowadzenia w zakres obowiązków nowego pracownika, który przejął część spraw prowadzonych przez dotychczas do tego zobowiązaną osobę.

Dodatkowym argumentem wyjaśniającym przekroczenie terminu jest fakt, że zbiegły się procedury zmierzające do uchwalenia zmiany studium obejmującego obszar całej gminy i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego lokalizacji farm wiatrowych na terenie gminy Chojnów, w sprawie których wpłynęło łącznie 420 wniosków i uwag.

[Dowód: akta kontroli str. 171, 358]

Wszystkie wydane decyzje o lokalizacji celu publicznego określały warunki wynikające z art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Kodeksu postępowania administracyjnego (art. 104 kpa). W wystawionych decyzjach określono:

- rodzaj inwestycji,
- warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie: warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich oraz ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych;
- linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali, z zastrzeżeniem art. 52 ust. 2 pkt 1.

[Dowód: akta kontroli str. 171, 172]

Projekty decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządzane były:

- w roku 2006 przez mgr inż. arch. Mirosława Śmietankę, członka Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów nr członkowski Z-280;
- w roku 2007 i 2008 przez mgr inż. arch. Mirosława Gandziarskiego nr członkowski ZOIU Z-74;
- w roku 2009 przez mgr inż. arch. Alicję Niejską nr członkowski DOIA 102/98/Lw.

[Dowód: akta kontroli str. 172]

Decyzje wydane przez Wójta o lokalizacji inwestycji celu publicznego co do zasięgu i znaczenia danej inwestycji zostały wydane zgodnie z kompetencjami wynikającymi art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż dotyczyły one inwestycji o znaczeniu gminnym.

[Dowód: akta kontroli str. 172]



121

Urząd prowadził rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego łącznie z decyzjami o warunkach zabudowy. Rejestr był przesnurowany i zalakowany zawierał 170 stron, założony został 25.07.2003 r. W rejestrze wyszczególniono rubryki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 13.05.2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy i inwestycji celu publicznego (Dz. U. Nr 130, poz. 1385). Rejestr podpisany był przez Sekretarza Gminy Janusza Cygana.

W jednym przypadku wystąpiło odwołanie od decyzji Wójta RGG/G/7331/8/2006 z 27.03.2006 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej dla TRANSPORTATION Bombardier Polska Sp. z o.o. w Warszawie dotyczącej modernizacji linii kolejowej E-30 Legnica-Węgliniec odcinek Chojnów – Okmiany w obrębach: Konradówka, Osetnica, Krzywa i Okmiany. Odwołało się trzech współwłaścicieli nieruchomości położonej bezpośrednio w sąsiedztwie ww. linii kolejowej. W uzasadnieniu odwołania podano, że Gmina nie uzgodniła warunków udostępnienia terenów koniecznych do realizacji tej inwestycji. Sprawa została skierowana do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy, które decyzją SKO/PP-412/769/30/2006 z 25.05.2006 r. uchyliło w całości zaskarżoną decyzję i sprawę przekazało do ponownego rozpatrzenia. Po ponownym rozpatrzeniu została wydana ponowna decyzja RGG/G/7331/8-1/2006 z dnia 30.06.2006 r. od której odwołała się Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych we Wrocławiu. W uzasadnieniu podano, że zaskarżona decyzja wydana została z naruszeniem art.53 ust.4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Stosownie do powołanych wyżej przepisów, decyzje w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych. Z uzasadnienia decyzji wynikało, iż jej projekt został uzgodniony z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych. Lokalizacja przedmiotowej inwestycji na gruntach leśnych nie została uzgodniona - projekt decyzji nie został przesłany do RDLP, jako organu właściwego w sprawach ochrony gruntów leśnych, stosownie do ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.).

Gmina skorzystała z art. 132 § 2 kpa, który dawał możliwość zmiany zaskarżonej decyzji po wyrażeniu na to zgody przez wszystkie strony postępowania. Strony postępowania wyraziły zgodę, w tym także Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu postanowieniem nr ZZ-2120-1188-317/06/z dnia 11.08.2006 r.

hm

AK

W związku z powyższym Gmina wydała następną decyzję RGG/G/7331/8-2/2006 z dnia 30.08.2006 r. od której nie wpłynęły odwołania i stała się prawomocna.

[Dowód: akta kontroli str.172,307-341]

Przy wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wyszczególnionych w powyższej tabeli, w procedurze związanej z ich wydaniem stosowano te same wymagania w zakresie ich dokumentowania. Sprawy związane z ich wydaniem załatwiane były we właściwej kolejności, nie stwierdzono przypadków odmiennego załatwiania podobnych spraw.

[Dowód: akta kontroli str.172]

3. W postępowaniach związanych z wydawaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonywano analiz dotyczących:

- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
- stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym zakładano realizację inwestycji.

Wydane przez Wójta decyzje, nie wymagały uzgodnień z właściwym organem nadzoru górniczego - art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wystąpiły przypadki odmowy dokonania uzgodnień.

[Dowód: akta kontroli str.172]

B. Decyzje o warunkach zabudowy.

1. W latach 2006-2009 złożono do Urzędu 131 wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z tego:

- w 2006r. – 32,
 - w 2007r. – 23,
 - w 2008r. – 46,
 - 2009 (3 kwartały) – 30,
- z tego z ogólnej ilości 3 wnioski wycofano.

[Dowód: akta kontroli str.172,173]

Złożone wnioski o wydanie warunków zabudowy składane były na dostępnym w Urzędzie formularzu pn. „Wniosek o ustaleniu warunków zabudowy/lokalizacji inwestycji celu publicznego”, przygotowanym wg wymagań art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. przewidującym wskazanie przez inwestorów charakterystyki inwestycji oraz granic terenu objętego wnioskiem na kopii mapy zasadniczej, dostarczonej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji z Legnicy.

hm



Jak wynikało to z analizy bazy ewidencji gruntów **EGB** udostępnionej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Legnicy oraz programu podatkowego dla osób prawnych i fizycznych **SIGID** dostępnego w tutejszym Urzędzie, wnioski złożyli przede wszystkim miejscowi rolnicy.

[Dowód: akta kontroli str.173]

2. W okresie 2006-2009 (3 kw.) wydano 121 decyzji o warunkach zabudowy z tego : w 2006 r. – 30 decyzji, w 2007r. – 19, w 2008r. – 42, a 2009r.(3 kw.) – 30 decyzji. Sporządzono 2 decyzje o odmowie ustalenia warunków zabudowy, 4 sprawom nie nadano dalszego biegu z powodu nie uzupełnienia dokumentów, w jednym przypadku zawieszono postępowanie w sprawie wydania warunków zabudowy do czasu uchwalenia m.p.z.p. - art. 58 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na 121 wydanych decyzji budownictwa mieszkaniowego dotyczyły 103 decyzje, budowy hal produkcyjnych 3, sklepów 2, wiat 1, silosów 2, elektrowni wiatrowej 1, garaży 1, budownictwa gospodarczego 2, pozostałych 7.

[Dowód: akta kontroli str.173, 343-347]

Ogółem wydane decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły powierzchni:

1. Rok 2006 – 30,36 ha
2. Rok 2007 – 20,90 ha
3. Rok 2008 – 33,71 ha
4. Rok 2009 – 32,73 ha

Wyszczególnione powierzchnie są to zsumowane powierzchnie działek wpisanych do wniosków o ustalenie warunków zabudowy. W rzeczywistości planowana zabudowa zlokalizowana jest na powierzchni ok. 0,15 – 0,30 ha.

[Dowód: akta kontroli str.181]

Szczegółowej analizie poddano 40 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (tabela poniżej):

Lp.	Nr decyzji i data wydania/czasookres wydania od ostatniego uzgodnienia	Wnioskodawca adres	Data złożenia Wniosku	Rodzaj inwestycji	Data wpływu ostatniego uzgodnienia
1	RGG/G/7331/4/2006 z 25.01.2006 r. Wydane w ciągu 23 dni	Janina Sopkowicz Konradówka	27.11.2005r.	Zabudowa mieszkaniowa	13.01.2006 r. WUOZ Del Wrocław
2	RGG/G7331/6/2006 z dn.07.04.2006 r. Wydane w ciągu 31 dni	Lilia Walasek ul. Konstytucji 3 Maja 5a/2,	26.01.2006r.	Wolnostojący garaż	14.04.2006 r. Marszałek Woj. Dolnośl

hm

		59-225 Chojnów			
3	RGG/G/7331/11/2006 Z dn.15.05.2006 r. Wydane w ciągu 31 dni	Robert Łąd Witków 62, 59-225 Chojnów	06.03.2006r.	Budowa dwóch silosów zbożowych	02.05.2006 r. Zakł. Energ
4	RGG/G/7331/12/2006 Z dn. 02.06.2006 r. Wydana w ciągu 34 dni Zm. 19.07.2006 r.	Teresa Rachwał Ul. Kolejowa 24/2, 59-225 Chojnów	06.03.2006r.	Zabudowa mieszkaniowa i garaż	31.05.2006 r. Marszałek Woj. Dolność
5	RGG/G/7331/13.2006 Z dn.23.05.2006 r. Wydana w ciągu 27 dni	Małgorzata Uba-Niemczyn Jaroszkówka 5B	23.05.2006r.	Zabudowa mieszkaniowa i garaż	18.05.2006 r. Marszałek Woj. Dolność
6	RGG/G/7331/14/2006 Z dn. 05.06.2006 r. Wydana w ciągu 35 dni	Anna i Zygmunt Gawron Zamienice 25, 59-225 Chojnów	22.03.2006r.	Zabudowa mieszkaniowa i garaż	15.03.2006 r. Zakł. Energet
7	RGG/G/7331/20/2006 Z dn.21.06.2006 r. Wydana w ciągu 24 dni	Marcin Zawadzki Biskupin 50a, 59-225 Chojnów	20.04.2006r.	Zabudowa mieszkaniowa	01.06.2006 r. Konserwator Zabytków
8	RGG/G/7331/21/2006 Z dn.21.06.2006 r. Wydane w ciągu 29 dni	Bogdan Wąsik Sklep przemysł. spożyw. Osetnica 18, 59-225 Chojnów	24.04.2006r.	Przebudowa budynku gospodarczego na bar (mała gastronomia)	26.05.2006 r Zarząd Dróg Powiatowych W Legnicy
9	RGG/G/7331/22/2006 Z dn.06.07.2006 r. Wydane w ciągu 35 dni	Ryszard Szyllkiewicz Goliszów 88a, 59-225 Chojnów	10.05.2006r.	Rozbudowa budynku mieszkalnego	Analiza wyk. że nie należy dok.uzgodnień
10	RGG/G/7331/24/2006 Z dn.07.07.2006 r. Wydane w ciągu 43 dni	Lasy Państwowe Nadleśnictwo Złotoryja	17.05.2006r.	Dobudowa ganku do budynku mieszkalnego (kancelarii)	Analiza wyk. że nie należy dok.uzgodnień
11	RGG/G/7331/34/2007 Z dn. 23.01.2007 r. Wydane w ciągu 25 dni	Sabina Urbanik Pawlikowice 4 59-225 Chojnów	14.11.2006r.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaż i bud. gospodarczy	16.01.2007 r. Konserw. Zabytków
12	RGG/G/7331/38/2007 12.02.2007 r. Wydane w ciągu 32 dni	Małgorzata Siedlecka Chudzik ul. Pomorska 58/42	08.12.2006r.	Budowa budynku socjal-gospodarcz i zbiornika p.poż	23.01.2007 r. Wydz. Roln. I Ochr. Środ.
13	RGG/G/7331/2/2007 Z dn. 19.04.2007r. Wydane w ciągu 34 dni (było przedłużane do 30.04.2007 r.)	Mariola Bleichert Witków 1, 59-225 Chojnów	05.01.2007r.	Zabudowa mieszkaniowa , garaż i przydomowa oczyszczalnia ścieków	26.04.2007 r. Marszał Woj. Dolośl
14	RGG/G/7331/4/2007 Z dn. 04.04.2007r. Wydane w ciągu 31 dni	Małgorzata Łach Niedźwiedzice 18	31.01.2007r.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaż i bud. gospodarczy	Analiza wykazała, że nie należy dok. uzgodnień
15	RGG/G/7331/8/2007 Z dn.10.05.2007 r. Wydane w ciągu 19 dni	Stanisław Harmaciej ul. Kwiatowa 9 59-225 Chojnów	12.03.2007r.	Budowa wjazdu Na posesję	30.04.2007 r. Zarząd Dróg Powiatowych
16	RGG/G/7331/9/2007 Z dn.19.06.2007 r. Wydane w ciągu 29 dni	Grzegorz Kozak Ul. Janowska 7 59-220 Legnica	02.04.2007r.	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej i bud. gospodarczy	9.06.2007 r. Uzgod .zarządcy drogi – w/m
17	RGG/G/7331/11/2007 Z dn.27.08.2007 r.	Irena Wiktorska Ul. Młynarska	06.06.2007	Zabudowa mieszkaniowa jednorod-	23.08.2007 r. Konserwator

B

A

	Wydane w ciągu 30 dni	5/29 59-220 Legnica		dzinna i zagrodo- wa	Zabytk
18	RGG/G/7331/15/2007 Z dn.21.09.2007 r. Wydane w ciągu 28 dni	Krzysztof Fedo- rowicz Zamienice 20 59-225 Chojnów	10.07.2007r.	Zabudowa miesz- kaniowa jednorod- zinna i bud. gospodarczy	17.09.2007 r. Konserwator Zabytk
19	RGG/G/7331/16/2007 Z dn.03.09.2007 r. Wydane w ciągu 28 dni	Renata Kuczak Ul. Senatorska 68/74B/15	20.07.2007r.	Zabudowa miesz- kaniowa jednorod- zinna i zagrodo- wa, garaż	03.09..2007 r. Uzgod .zarządcy drogi – w/m
20	RGG/G/7331/20/2007 Z dn. 7.12.2007 r. Wydane w ciągu 36 dni	Stanisław Paliwo- da Witków 4, 59-225 Chojnów	17.10.2007r.	Rozbudowa domu mieszkalnego	07.12.2007 r. Konserwator Zabytk
21	RGG/G/7331/18/2008 Z dn. 18.01.2008 r. Wydane w ciągu 26 dni	Daniel Wolski Osetnica 44/7/3A 59-225 Chojnów	4.10.2007 r.	Zabudowa miesz- kaniowa jednorod- zinna , bud. Gospodarczy i garaż	16.01.2008 r. Marszał Woj. Dolośl
22	RGG/G/7331/22/2008 Z dn.30.01.2008 r. Wydane w ciągu 20 dni	Małgorzata Uba- Niemczyn Jaroszkówka 5B	7.11.2007r.	Zabudowa miesz- kaniowa jednorod- zinna , bud. gospodarczy	30.01.2008 r. Uzgod .zarządcy drogi – w/m
23	RGG/G/7331/21/2008 Z dn. 18.01.2007 r. Wydane w ciągu 21 dni	Halina Ścisło Ul. Kolejowa 5/8 59-100 Polkowice	05.11.2007r.	Budowa garażu	23.01.2008 r. Konserwator Zabytk
24	RGG/G/7331/24/2008 Z dn.07.02.2008 r. Wydane w ciągu 26 dni zm. dec.RGG/G/7331/24a/2008 z dn. 30.04.2008 r.	Mieczysław Ma- tłosz Stary Łom 72 59-225 Chojnów	23.11.2007r. 12.03.2008r.	Budynek miesz- kalny jednorod- zinny i bud. gospodarczy	30.01.2008 r. Konserwator Zabytk
25	RGG/G/7331/1/2008 Z dn.16.06.2008 r. Wydane w ciągu 32 dni	Adam Sambor Ul. Wojska Pol- skiego 10/1 59-225 Chojnów	01.02.2008r.	Budynek miesz- kalny jednorod- zinny i bud. gospodarczy	2.07.2008 r. Marszał Woj. Dolośl
26	RGG/G/7331/10/07/08 Z dn. 5.08.2008 r. Wydane w ciągu 29 dni	Stanisława Czekaj Ul. Czekoladowa 49/4 52-326 Wrocław	12.06.2008r.	Budynek miesz- kalny jednorod- zinny i bud. gospodarczy	02.08.2008 r. Konserwator Zabytków
27	RGG/G/7331/28/2008 Z dn. 08.10.2008 r. Wydane w ciągu 20 dni	Andrzej Pluta Dzwonów 10 59-225 Chojnów	22.07.2008r.	Budynek miesz- kalny jednorod- zinny i bud. gospodarczy	08.10.2007 r. Uzgod .zarządcy drogi – w/m
28	RGG/G/7331/34/2008 Z dn.03.11.2008 r. Wydane w ciągu 36 dni	SKANIA- POLSKA S.A Stara Wieś, gmina Zagrodno	20.08.2008r.	Hala przeznaczo- na na serwis sa- mochodowy	24.10.2008 r. Wydz. Roln. i Ochr. Środ.
29	RGG/G/7331/24/2008 Z dn.02.12.2008 r. Wydane w ciągu 44 dni	Zbigniew Kuroś Grzegorz Kuroś Agnieszka Dydyk Zamienice 15b 59-225 Chojnów	07.07.2008r.	Elektrownia wia- trowa przydomo- wa o mocy 4 kW	27.10.2008 r. Marszał Woj. Dolośl
30	RGG/G/7331/37/2008 Z dn.17.12.2008 r. Wydane w ciągu 25 dni	Leonarda Gry- nienko Biskupin 38 59-225 Chojnów	3.10.2008 r.	Budynek miesz- kalny, bud. go- spod. i garaż	15.12.2008 r.
31	RGG/G/7331/41/2009 Z dnia 11.03.2009 r.	Małgorzata Ka- niowska	12.12.2008r.	Budynek miesz- kalny, bud. go-	04.03.2009 r. Konserwator

	Wydane w ciągu 32 dni	Zamienice 71 59-225 Chojnów		spod.	Zabytków
32	RGG/G/7331/9/2009 Z dn. 09.04.2009 r. Wydane w ciągu 33 dni	Ireneusz Kudelski Osetnica 27 59-225 Chojnów	18.02.2009r.	Budynek mieszkalny i bud. gospodarczy	2.04.2009 r. Uzgod. zarządcy drogi – w/m
33	RGG/G/7331/3/2009 Z dn. 12.05.2009 r. 58 dni przedłuż do 15.05.2009 r.	Robert Kołodziej-ski Ul. Grunwaldzka 10/2 59-225 Chojnów	15.01.2009r.	Budynek mieszkalny, bud. gospod. i garaż	12.05.2009 r. Uzgod. zarządcy drogi – w/m
34	RGG/G/7331/12-5/2009 Z dn. 15.06.2009 r. zm. dec. RGG/G/7331/12a/2009 r. Wydane w ciągu 60 dni przed do 1.07.09 r.	Grzegorz Bzduń Gołocin 22 59-225 Chojnów	01.04.2009r. 29.06.2009r.	Zabudowa mieszkaniowa i bud. gospodarczy	12.06.2009 r. Wydz. Roln. i Ochr. Środ.
35	RGG/G/7331/18/2009 Z dn. 15.07.2009 r. Wydane w ciągu 36 dni	Antoni Gawluk Witków 16 59-225 Chojnów	11.05/2009r.	Wiata na sprzęt rolniczy	06.07.2007 r. Wydz. Roln. i Ochr. Środ.
36	RGG/G/7331/19/2009 Z dn. 16.07.2009 r. Wydane w ciągu 29 dni	Małgorzata Kowalska Ul. Paderewskiego 30B/6, 59-225 Chojnów	21.05.2009r.	Zabudowa mieszkaniowa i bud. gospodarczy	16.07.2009 r. Uzgod. zarządcy drogi – w/m
37	RGG/G/7331/21/2009 Z dn. 17.07.2009 r. Wydane w ciągu 19 dni	Iwona Berezowska Grobble 31 59-225 Chojnów	29.05.2009r.	Budynek mieszkalny, bud. gospod. i garaż	06.07.2009 r. Wydz. Roln. i Ochr. Środ.
38	RGG/G/7331/24/2009 Z dn. 20.08.2009 r. Wydane w ciągu 39 dni	Stanisława Doki-miuk Ul. Sikorskiego 11b/3 59-225 Chojnów	02.07.2009r.	Budynek mieszkalny, bud. gospod. i garaż	27.07.2009 r. Wydz. Roln. i Ochr. Środ.
39	RGG/G/7331/26/2009 Z dn. 18.09.2009 r. Wydane w ciągu 36 dni	Remigiusz Baran Ul. Żwirki i Wigury 3/5 59-220 Legnica	03.07.2009r.	Budynek mieszkalny, bud. gospod.	15.09.2009r. Zarząd Dróg Powiatowych
40	RGG/G/7331/30/2009 Z dn. 30.10.2009 r. Wydane w ciągu 20 dni	Zofia Łysiak Ul. Canaletta 20/2 51-650 Wrocław	11.08.2009r.	Budynek mieszkalny, bud. gospod.	09.10.2009 r. Uzgod. zarządcy drogi – w/m

[Dowód: akta kontroli str.182-186]

Wydane decyzje o warunkach zabudowy (wyszczególnione w powyższej tabeli) spełniały łącznie warunki określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. m.in. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej była zabudowana, teren miał dostęp do drogi publicznej, istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu było wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo był objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

h

A

Wobec tych wymogów wszystkie szczegółowo sprawdzane decyzje zawierały określenie:

- 1). Rodzaj inwestycji
- 2). Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych, czyli warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego – tj. wysokość budynku, szerokość, kąty nachylenia dachu, nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 3). Wytyczne dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi – punkt ten odnosił się do:
 - ochrony powietrza, przyrody, wód, wytyczne odnośnie ochrony przed hałasem, i innymi uciążliwościami oraz ochrony gleb (w każdym badanym przypadku zgodnie z art. 53 ust. 1 pkt 6 Wójt zasięgał opinii Starostwa Powiatowego – Wydziału Rolnictwa i Ochrony Środowiska w zakresie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych).
- 4). Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 5). Obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej
- 6). Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich
- 7). Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych
- 8). Linie rozgraniczające teren inwestycji
- 9). Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

[Dowód: akta kontroli str.173,174]

Sprawdzane decyzje spełniały wymogi art. 35 § 1 i 5 oraz 36 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. Decyzje dotyczyły głównie zabudowy mieszkaniowej i zawierały takie same uwarunkowania.

[Dowód: akta kontroli str.174]

Gmina w 2010 roku nie zaplanowała sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego na obszary wyznaczone w Studium, nie objęte ustaleniami planów. Podyktowane jest to względami ekonomicznymi, ponieważ zaplanowano budowę oczyszczalni ścieków w Zamienicach i kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Rokitki, Zamienice, Jaroszkówka, Biała i Czernikowie wymagające znacznych nakładów finansowych. Wyjątek stanowią plany finansowane przez inwestorów dotyczące wydobycia kruszywa i farm wiatrowych.

[Dowód: akta kontroli str.358]

3. W jednym przypadku Wójt postanowieniem RGG/73-735/23/2008 z dnia 31.03.2008 r. zawiesił z urzędu postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku



gospodarczego na działce 539/2 położonej w obrębie Goliszów. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy złożył w dniu 22.02.2008 r. Bolesław B.

W uzasadnieniu podano, że uchwałą Rady Gminy przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno – wschodniej części Gminy Chojnów, który ustali przeznaczenie terenów znajdujących się w obrębie Goliszów. Bezpodstawnym i nieekonomicznym byłoby ustalanie warunków zabudowy na obszar objęty opracowywanym aktualnie planem, za który Gmina podniosła już znaczne koszty, stąd stosownie do art. 45 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, koniecznym było zawieszenia postępowania. Wnioskodawcę poinformowano o możliwości złożenia zażalenia w terminie 7 dni do SKO w Legnicy za pośrednictwem Wójta. Odwołania nie złożono.

Po wejściu w życie planu Goliszów-Jaroszówka (13.03.2009 r.) w dniu 26.03.2009 r. wystąpiono do wnioskodawcy o udzielenie informacji co do podjęcia postępowania administracyjnego w tej sprawie i poinformowano, że nie zajęcie stanowiska w tej kwestii spowoduje pozostawienie sprawy bez dalszego biegu.

[Dowód: akta kontroli str. 343-348]

Nie wystąpiły przypadki wznowienia postępowania i wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli:

- w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu sporządzania m.p.z.p, względnie
- w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono m.p.z.p. (art. 62 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

4. W latach 2006-2009(3 kw.) do Urzędu nie wpłynęły wnioski dotyczące budowy obiektów handlowych o powierzchni do i powyżej 2000m²

5. Decyzje o warunkach zabudowy były sporządzane i podpisane przez osoby uprawnione wpisane na listę izby samorządu zawodowego urbanistów i architektów – wyszczególniono w punkt 5.3.2.6. (A).

6. Urząd prowadził rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Sposób prowadzenia rejestru opisano w pkt. 5.3.2.6 (A). Rejestr zawierał dane wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13.05.2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy i inwestycji celu publicznego (Dz. U. Nr 130, poz. 1385).

7. Nie wystąpiły zmiany zagospodarowania terenu bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy w związku z tym nie zaistniały przypadki wstrzymania użytkowania terenu i przypadki nakazu przywrócenia poprzedniego sposobu jego zagospodarowania.

[Dowód: akta kontroli str.174,175]

5.3.2.7. Kontrole wewnętrzne. Sposób rozpatrywania skarg.

Sprawy związane z kształtowaniem polityki przestrzennej Gminy, jak wyjaśniła Wójt uzgadniane są i rozpatrywane na bieżąco po posiedzeniu Komisji urbanistycznej dotyczących opiniowania planów, Studium i indywidualnych spraw z zakresu planowania przestrzennego.

[Dowód: akta kontroli str.359]

Według Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Gminy Chojnów wprowadzonego Zarządzeniem Wójta Nr 100/2005 z dnia 7 lipca 2005 r., zadania związane z kształtowaniem polityki przestrzennej przypisane są Wydziałowi Inwestycji, Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Gruntami.

Do jego zadań należy m.in.:

- opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- opiniowanie i zatwierdzanie podziałów nieruchomości,
- informowanie o przeznaczaniu danych terenów w planie zagospodarowania przestrzennego,
- tworzenie planów inwestycyjnych na dany rok,
- przygotowanie dokumentacji, nadzór, realizacja i rozliczanie inwestycji gminnych.

W rejestrze skarg i wniosków w okresie od 2006-2009 (3 kw.), nie wpłynęły skargi na działalność Wydziału Inwestycji, Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Gruntami.

[Dowód: akta kontroli str.186]

Poprzez zamieszczenie w protokole kontroli niżej wymienionych pouczeń Kontroler informuje o przysługującym Wójtowi prawie:

- zgłoszenia przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego protokołu kontroli, pisemnych, umotywowanych zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole kontroli (art. 55 ust. 1 i 2 ustawy o NIK);
- odmowy podpisania niniejszego protokołu kontroli, z jednoczesnym obowiązkiem złożenia na tę okoliczność, w terminie 7 dni, wyjaśnień dotyczących przyczyn odmowy podpisania protokołu kontroli (art. 57 ust. 1 ustawy o NIK). W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, termin 7 dni - zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy o NIK - biegnie od dnia otrzymania ostatecznej uchwały w sprawie ich rozpatrzenia;

hm

- złożenia z własnej inicjatywy na piśmie dodatkowych wyjaśnień co do przyczyn i okoliczności powstania nieprawidłowości opisanych w niniejszym protokole kontroli, w terminie uzgodnionym z kontrolerem (art. 59 ust. 2 ustawy o NIK).

O przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu do księgi ewidencji kontroli pod poz. 37.

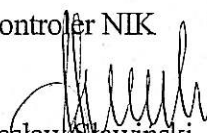
W dniu 8 stycznia 2010 r. jeden egzemplarz protokołu kontroli doręczono Wójtowi Gminy Chojnów.

[Dowód: akta kontroli str.360]

Wójt
Gminy Chojnów


Barbara Jasińska

Kontroler NIK


Bolesław Sławinski
specjalista k.p.

Chojnów, dnia 11 stycznia 2010 r.

Chojnów, dnia 8 stycznia 2010 r.

