



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Lublinie

LLU. 410.024.02.2015

P/15/037

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Lublinie

ul. Okopowa 7, 20-022 Lublin

T +48 81 461 31 20, F +48 81 461 31 11

llu@nik.gov.pl

Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-112, 20-001 Lublin 1

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/15/037 – Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miast.
Okres objęty kontrolą	Kontrolą objęto lata 2007-2015 (I półrocze).
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Lublinie
Kontrolerzy	1. Wojciech Niemyski, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 97922 z dnia 14 września 2015 r. 2. Ryszard Litwiniuk, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 98458 z dnia 13 listopada 2015 r. (dowód: akta kontroli str. 1-4)
Jednostka kontrolowana	Urząd Miasta Biała Podlaska (dalej: „Urząd” lub „UM BP”), ul. J. Piłsudskiego 3, 21-500 Biała Podlaska.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Dariusz Stefaniuk, Prezydent Miasta Biała Podlaska (dalej: Prezydent Miasta) od dnia 5 grudnia 2014 r. Andrzej Czapski, Prezydent Miasta Biała Podlaska w okresie od 25 listopada 1998 r. do 5 grudnia 2014 r. Adam Olesiejuk, II Zastępca Prezydenta Miasta Biała Podlaska (od dnia 5 listopada 2007 r. do 28 lutego 2015 r.) – pełnomocnik ds. rewitalizacji (od dnia 27 grudnia 2007 r. do 28 lutego 2015 r.). (dowód: akta kontroli str. 5)

II. Ocena kontrolowanej działalności¹

Ocena ogólna

Uzasadnienie
oceny ogólnej

Urząd rzetelnie scharakteryzował problemy miasta na etapie prac nad Programem Rewitalizacji Miasta Biała Podlaska na lata 2009-2015 (dalej: Program). Przeprowadzono analizę, która uwzględniła udział społeczności lokalnej w pracach nad tym Programem, w formie konsultacji społecznych, których efekty znalazły odzwierciedlenie w wytypowanych do rewitalizacji obszarach. Obszary te spełniały kryteria, określone w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013 (dalej: RPO WL). Urząd właściwie zaplanował działania zmierzające do rewitalizacji wyznaczonych obszarów, z wyjątkiem trzeciego obszaru, dla którego zaplanowano realizację tylko jednego infrastrukturalnego projektu inwestycyjnego. Projekt ten dotyczył modernizacji budynku Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Białej Podlaskiej, a jego wykonanie nie wpłynie znacząco na rewitalizację wyznaczonego obszaru. W okresie objętym kontrolą Gmina Miejska Biała Podlaska (dalej: Gmina) zrealizowała większość z zaplanowanych zadań (również w porozumieniu z podmiotami zewnętrznymi), które przyczyniły się do ożywienia gospodarczego w okolicy ulicy Sadowej oraz na Placu Rubina. W trakcie realizacji Programu Urząd prowadził monitoring poszczególnych zadań inwestycyjnych, jednak realizował to w sposób

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie.

rozproszony, nie konfrontując rezultatów poszczególnych inwestycji z celami założonymi w Programie. Inwestycje dotyczące substancji mieszkaniowej zrealizowano z naruszeniem kryterium określonego w Programie, który zakładał przeprowadzanie robót bez konieczności wysiedlania mieszkańców. Skutkowało to tym, iż większość mieszkańców budynków zrewitalizowanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej Sp. z o.o. (dalej: ZGL) nie powróciła do dotychczasowych mieszkań. Osobom tym zabezpieczono jednak lokale mieszkalne w innych lokalizacjach miasta.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Spójność lokalnego programu rewitalizacji miasta z innymi strategiami, programami oraz planami obowiązującymi i dotyczącymi rozwoju miasta, a także racjonalność planowanych działań rewitalizacyjnych

Opis stanu
faktycznego

1.1. Zarządzeniem nr 334/07 z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Programu, Prezydent Miasta na pełnomocnika ds. rewitalizacji powołał Adama Olesiejuka – ówczesnego II Zastępcę Prezydenta Miasta oraz zespół zadaniowy ds. rewitalizacji. Do zespołu Prezydent Miasta powołał Naczelników Wydziałów: Urbanistyki, Budownictwa i Nieruchomości, Inwestycji, Spraw Społecznych, Dróg i Transportu, Gospodarki Komunalnej, Strategii i Rozwoju oraz przedstawiciela Zakładu Gospodarki Lokalowej Sp. z o.o. Zgodnie z zarządzeniem pracami zespołu kierował pełnomocnik ds. rewitalizacji, który odpowiadał za sporządzenie i wdrożenie Programu. Na podstawie dokumentów będących w dyspozycji Wydziału Polityki Gospodarczej, Rozwoju i Promocji² ustalono, iż zespół spotkał się trzykrotnie: 13 i 28 grudnia 2007 r. oraz 5 marca 2008 r. Pełnomocnik ds. rewitalizacji poinformował, że *spotkania odbywały się w trakcie całego okresu realizacji programu rewitalizacji. Ich charakter był roboczy i nie był dokumentowany. Zwoływane były w celu rozwiązania konkretnego problemu i skład osobowy wynikał z jego specyfiki. Zdarzało się, że brały w nich udział osoby spoza zespołu jak np. projektant czy wykonawca konkretnego zadania inwestycyjnego wpisanego do programu rewitalizacji, czy konserwator zabytków w przypadku gdy sprawa związana była z ochroną konserwatorską.* Program został przyjęty uchwałą Rady Miasta Biała Podlaska XXXII/78/09 z dnia 20 listopada 2009 r. W ramach prac nad Programem przeprowadzono analizę sytuacji społeczno-gospodarczej miasta Biała Podlaska. Analizą objęto nw. obszary oraz zidentyfikowano następujące problemy:

- Zagospodarowanie przestrzenne miasta. Scharakteryzowano lokalizację miasta, jego uwarunkowania historyczne i kulturowe oraz zasoby i uwarunkowania przyrodnicze. Wśród problemów wskazano: utrudnienia przestrzennej integracji wynikające z podziału miasta na część północną i południową, pogarszający się stan obiektów dziedzictwa kulturowego, wysoki poziom hałasu, wynikający z wysokiego natężenia ruchu w centrum miasta, niewystarczającą infrastrukturę dróg rowerowych oraz terenów zielonych i zadrzewionych;
- Uwarunkowania ochrony środowiska w mieście. Zbadano m. in. źródła i wielkość emisji zanieczyszczeń oraz sposoby przeciwdziałania im. Wśród problemów zidentyfikowano rosnący poziom zanieczyszczeń powietrza (głównie

² Wydział utworzony w miejsce Wydziału Strategii i Rozwoju, do którego zgodnie z przytoczonym zarządzeniem Prezydenta Miasta należała obsługa administracyjna prac pełnomocnika ds. rewitalizacji oraz zespołu zadaniowego ds. rewitalizacji.

pyłem), zanieczyszczenie wód powierzchniowych (w tym rzeki Krzyny) oraz niezadowolająca jakość wód czepalnych ze studni kopanych;

- Struktura własnościowa gruntów i budynków, ze wskazaniem obiektów zabytkowych;
- Infrastruktura techniczna. Przeanalizowano położenie miasta w układzie komunikacyjnym drogowym i kolejowym, w ujęciu regionalnym i ponadregionalnym, a także pozostałą infrastrukturę techniczną (sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze, energetyczne). Jako problemy wskazano dużą ilość indywidualnych kotłowni ciepłych (w większości opalanych węglem kamiennym), niski poziom gazyfikacji, niedostatecznie rozwiniętą sieć przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, niewystarczającą ilość miejsc parkingowych oraz niezadowolający stan infrastruktury drogowej;
- Mieszkalnictwo. W ramach tego obszaru przeanalizowano m. in. strukturę własnościową mieszkań oraz standard uzbrojenia ich w sieci techniczne a także strukturę wiekową mieszkań komunalnych. Zidentyfikowane problemy dotyczyły technicznego zużycia i degradacji budynków (również komunalnych) i ich otoczenia (szczególnie w centrum), niskiego standardu mieszkań oraz niższej od średniej krajowej przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań oraz powierzchni przypadającej na jedną osobę;
- Gospodarka miasta. Przeanalizowano wielkość i strukturę branżową podmiotów gospodarczych oraz uwarunkowania branży turystycznej. Zidentyfikowano następujące problemy: przewaga małych przedsiębiorstw nieposiadających rezerw wystarczających na przetrwanie złej koniunktury gospodarczej, powolna dynamika wzrostu liczby podmiotów gospodarczych, dominacja handlu w strukturze działalności gospodarczej, niska dywersyfikacja działalności podstawowej podmiotów gospodarczych, niska aktywność podmiotów zorientowanych na turystykę oraz niewykorzystany potencjał tej branży;
- Sfera społeczna miasta. W ramach badania sfery społecznej przeanalizowano demografię miasta, rynek pracy (w tym strukturę bezrobotnych wg płci, wykształcenia, wieku, czasu pozostawania bez pracy), problematykę uzależnień, dostępność placówek oświatowych (zarówno na szczeblu przedszkolnym, szkolnym oraz szkolnictwa wyższego na obszarze miasta). Ponadto, analizą objęto dane na temat przestępczości na terenie miasta z uwzględnieniem rodzajów przestępstw i wykroczeń, a także lokalizacji o nasilonej przestępczości. W obszarze tym zdiagnozowano następujące problemy: realny, z uwzględnieniem salda migracji, spadek liczby mieszkańców, w tym odpływ wykształconej młodzieży do większych ośrodków miejskich i za granicę, starzenie się społeczeństwa³, wysoka liczba osób bezrobotnych (w szczególności pozostających bez pracy długookresowo tj. powyżej 24 m-cy), rosnąca liczba bezrobotnych z wyższym wykształceniem, niska skuteczność przeciwdziałania bezrobociu, niska skłonność osób młodych do zakładania przedsiębiorstw, słabo rozwinięty sektor przemysłowy, wysoka liczba przestępstw oraz wykroczeń, mało elastyczny system edukacyjny, nienadążający za zmianami na rynku pracy oraz niski potencjał organizacji pozarządowych, funkcjonujących w obszarze polityki społecznej.

Opracowanie Programu poprzedzono konsultacjami społecznymi, przeprowadzonymi w okresie od stycznia do marca 2008 r. W ramach konsultacji Urząd opracował ankietę (odrębną dla mieszkańców oraz przedsiębiorców)⁴, którą zamieścił na stronie internetowej Urzędu oraz przekazał do wypełnienia partnerom

³ Mierzone udziałem osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców.

⁴ Wzór ankiety stanowi załącznik do Programu.

społecznym – przedsiębiorcom, stowarzyszonym w Białkopodlaskiej Izbie Gospodarczej oraz organizacjom pozarządowym, działającym na obszarze miasta. W konsultacjach społecznych udział wzięło 348 osób. Ankietę prawidłowo wypełniły 342 osoby, natomiast 6 osób wypełniło ankietę częściowo⁵. Problemy zdiagnozowane przez Urząd były zbieżne z wskazywanymi przez mieszkańców w ankietach oraz odpowiadały oczekiwaniom, zgłaszanym w procesie konsultacji. Wśród ankietowanych 93,3% wskazało na potrzebę opracowania programu rewitalizacji miasta. Ankietowani wskazali trzy główne obszary wymagające rewitalizacji: obszar centrum handlowego SAS wraz z terenem dworca PKP i osiedle Wola (53,8%), obszar Centrum (29,5%) oraz obszar Zakładów Włókienniczych „Biawena” (9,9%). Pozostałe obszary wskazywane przez respondentów nie przekroczyły 2%. Jako najczęstszą przyczynę degradacji obszarów miasta wskazano niskie walory estetyczne (40,5%), zły stan dróg i komunikacji (16,8%) czy brak miejsc pracy (10,1%). W wyniku realizacji projektów w procesie rewitalizacji ankietowani oczekiwali, iż rozwiązane zostaną:

- problemy ekonomiczne, do których w ankietach zaliczono m.in.: niewystarczającą ilość i niski standard mieszkań (33,3%), zły stan infrastruktury technicznej wokół budynków (26,1%), brak miejsc pracy (15%);
- problemy społeczne m. in.: emigracja z miasta młodych i dobrze wykształconych osób (33%), bezrobocie (12,5%), bieda (9,2%), chuligaństwo (9%), alkoholizm (6,9%);
- problemy związane z jakością życia m. in.: zły stan infrastruktury wokół budynków (52%), zły stan estetyczny otoczenia (14%), słaba samoorganizacja społeczna i współpraca między mieszkańcami a władzami publicznymi (9,5%) oraz brak lub słaba aktywność ośrodków kulturalno-rekreacyjnych i sportowych w pobliżu miejsca zamieszkania (6,9%).

Wśród oczekiwanych efektów, jakie powinny zostać osiągnięte w wyniku realizacji programu rewitalizacji miasta respondenci wskazali: zwiększenie ilości i poprawa jakości mieszkań (32,7%), zwiększenie liczby miejsc pracy (12,1%), poprawę bezpieczeństwa na ulicach (8,6%), zatrzymanie w mieście ludzi młodych i wykształconych (7,5%) oraz eliminację patologii w społeczeństwie (6,9%). Jako priorytetowe w przyznawaniu dofinansowania ankietowani wskazali projekty dotyczące: poprawy stanu nieruchomości, w tym zabytków (35,1%), poprawy infrastruktury wokół budynków (21,1%), remontu placów, ulic i chodników oraz budowy ścieżek rowerowych (20,5%), remont oraz budowa nowych parkingów (7,8%), tworzenie nowych oraz rekultywacja terenów zielonych (5%).

(dowód: akta kontroli str. 6-174, 397-398)

Jako cel generalny Programu wskazano ożywienie społeczne i gospodarcze Białej Podlaskiej poprzez rewitalizację wybranych obszarów, zdegradowanych pod względem materialnym, społecznym i ekonomicznym. Celowi generalnemu podporządkowane były cztery cele strategiczne: podniesienie jakości przestrzeni publicznej (1), tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego miasta w oparciu o jego atuty (2), zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców miasta oraz integracja mieszkańców (3), zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu (4).

Zdiagnozowane problemy oraz cele określone w Programie nawiązywały do priorytetowych zagadnień określonych w:

- a) Narodowych Strategicznych Ramach Odniesienia na lata 2007-2013 w zakresie poprawy jakości kapitału ludzkiego i zwiększenia spójności społecznej, budowy i modernizacji infrastruktury technicznej i społecznej mającej podstawowe

⁵ Urząd wykorzystał do analizy ankiety wypełnione prawidłowo oraz część opisową ankiet wypełnionych częściowo.

znaczenie dla wzrostu konkurencyjności Polski, wzrostu konkurencyjności polskich regionów i przeciwdziałanie ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej;

- b) Strategii Rozwoju Kraju 2007-2015 w ramach priorytetu 2. Poprawa stanu infrastruktury technicznej i społecznej oraz priorytetu 3. Wzrost zatrudnienia i podniesienie jego jakości;
- c) Programie Operacyjnym Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013 w zakresie celów szczegółowych: stymulowanie rozwoju konkurencyjnej gospodarki opartej na wiedzy, poprawa dostępności i jakości powiązań komunikacyjnych województw Polski Wschodniej, zwiększenie roli zrównoważonej turystyki w gospodarczym rozwoju makroregionu. Ponadto Program jest zgodny z osiami priorytetowymi: I – Nowoczesna gospodarka, IV – Infrastruktura transportowa oraz V – Zrównoważony rozwój potencjału turystycznego opartego o warunki naturalne;
- d) RPO WL w ramach Osi Priorytetowej III. Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne (działania 3.1 Tworzenie terenów inwestycyjnych oraz 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich) oraz Osi Priorytetowych: IV-VIII⁶.

Program rewitalizacji miasta Biała Podlaska był również spójny z wojewódzkimi programami: Rozwoju i Rewitalizacji Miast dla Województwa Lubelskiego, Rozwoju Społeczeństwa Informacyjnego, Rozwoju Infrastruktury Transportowej i Komunikacji, Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006-2020 a także programami lokalnymi: Strategią Rozwoju Miasta Biała Podlaska na lata 2008-2015, Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Biała Podlaska na lata 2009-2015 oraz Strategią działań na rzecz zatrudnienia w mieście Biała Podlaska i powiecie bialskim na lata 2005-2015.

W Programie wyznaczono trzy zasadnicze obszary zaplanowane do rewitalizacji: obszar I „Centrum” (pow. 150 ha, 3,8 tys. mieszkańców), obszar II „Wola” (pow. 159 ha, 7,3 tys. mieszkańców) oraz obszar III „Tereny przemysłowe Zakładu Włókienniczego Biawena i Fabryki Domów” (pow. 59 ha⁷). W obszarach „Centrum” i „Wola” stwierdzono: wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia⁸, wysoką stopę bezrobocia długotrwałego⁹ oraz wysoki poziom przestępczości i wykroczeń¹⁰. Dodatkowo, w obszarze „Centrum” stwierdzono niski poziom wydajności energetycznej budynków¹¹, natomiast w obszarze „Wola”, niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej¹².

Z uwagi na uprzemysłowiony charakter znacznej części obszaru III obszar ten wyznaczono do rewitalizacji ze względu na zły stan techniczny obiektów infrastrukturalnych (zdegradowana kubatura i sieci techniczne), nieuporządkowaną infrastrukturę otaczającą (np. przypadkowa zabudowa), niezadowolający stan

⁶ Działania: 4.1 Społeczeństwo informacyjne, 5.2 Lokalny układ transportowy, 5.4 Transport kolejowy, 6.2 Energia przyjazna środowisku, 7.1 Infrastruktura kultury i turystyki, 8.1 Infrastruktura dydaktyczna i społeczna szkół wyższych, 8.2 Infrastruktura szkolna i sportowa, 8.3 Pomoc społeczna.

⁷ W Programie nie wskazano liczby mieszkańców tego obszaru, gdyż większość zajmują tereny przemysłowe.

⁸ W obszarze I wskaźnik osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców wynosił 223,18, w obszarze II wskaźnik ten wynosił 119,69, natomiast dla całego miasta wartość referencyjna tego wskaźnika wynosiła 73,75.

⁹ Poziom bezrobocia długotrwałego w obszarze I kształtował się na poziomie 12,22%, w obszarze II na poziomie 10,34%, natomiast dla obszaru miasta wskaźnik ten wynosił 6,58%.

¹⁰ Liczba przestępstw na 1 tys. mieszkańców wynosiła w obszarze I 77,55, w obszarze II 26,81, natomiast wartość wskaźnika dla miasta stanowiła 24,92.

¹¹ W obszarze I liczba budynków wybudowanych przed 1989 rokiem do ogólnej liczby budynków stanowiła 91,16%, natomiast dla miasta Biała Podlaska wskaźnik ten wynosił 85,8%.

¹² W obszarze II liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 osób wynosiła 3,89 wobec wskaźnika 8,92 dla całego miasta.

techniczny dróg wewnętrznych oraz wysoki poziom zdegradowania krajobrazu (występowanie dzikich wysypisk odpadów i gruzu).

Ponadto, w Programie wyznaczono dodatkowy obszar wsparcia w zakresie mieszkalnictwa o powierzchni 160 ha, zamieszkiwany przez 9,8 tys. osób, położony na obszarach „Centrum” i „Wola”. W obszarze wsparcia mieszkalnictwa zdiagnozowano wysoki poziom przestępczości i wykroczeń (43,83), niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej (6,06) oraz niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego (91,67%).

(dowód: akta kontroli str. 25-174)

Z wyjaśnień Naczelnika Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa Urzędu wynika, iż *Wyznaczony do rewitalizacji obszar miasta wpisywał się w ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w takim znaczeniu, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarach wskazanych w Lokalnym Programie Rewitalizacji, swoimi ustaleniami umożliwiają realizację celów wskazanych w tymże programie. Zmiany części planów obowiązujących na tych obszarach były wynikiem przeprowadzania oceny aktualności planów miejscowych, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnienia decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

(dowód: akta kontroli str. 351-352)

W Urzędzie nie wprowadzono procedur zapobiegających sytuacji, gdy na obszarze objętym rewitalizacją i nieposiadającym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydano decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne z celami rewitalizacji lub stanowiące bariery dla realizacji projektów rewitalizacji. W złożonych wyjaśnieniach Prezydent Miasta zawarł, iż *Jedynym warunkiem wydania decyzji o warunkach zabudowy była i jest zgodność z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. (...) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.(...) Żaden z przepisów odrębnych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładał obowiązku zbadania zgodności decyzji o warunkach zabudowy z celami rewitalizacji, bądź wykonania analizy, czy wydana decyzja nie będzie stanowić bariery dla realizacji projektów rewitalizacji. Spełnienie wszystkich wymogów art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na organ obowiązek określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu i daje możliwość stwierdzenia, że ustalenie na tej podstawie warunków zabudowy będzie kontynuacją zabudowy z urbanistycznego punktu widzenia. Kontynuacja istniejącej funkcji jest zgodna z ideą ładu przestrzennego, do zachowania której zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązany jest organ zarządzający przestrzenią. Wydaje się, że każda decyzja o warunkach zabudowy wydana zgodnie z obowiązującymi przepisami, co do zasady nie będzie sprzeczna z celami rewitalizacji i nie będzie*

stanowią bariery dla realizacji projektów rewitalizacji przyjętych w Lokalnym Programie Rewitalizacji.

(dowód: akta kontroli str. 347-349)

Badana próba dokumentów (trzy decyzje o warunkach zabudowy wraz z pozwoleniami na budowę¹³), dotyczących rewitalizowanego obszaru potwierdziła, iż wykonanie inwestycji określonych w tych decyzjach przyczyni się do osiągnięcia celu strategicznego Programu „Podniesienie jakości przestrzeni publicznej”, w ramach działania 1.2 „Rozbudowa i modernizacja ciągów komunikacyjnych, parkingów i infrastruktury technicznej na rewitalizowanych obszarach”.

(dowód: akta kontroli str. 25-174, 258-275)

W Programie ustalono następujące kryteria wyboru analizowanych projektów:

- powiązanie projektu ze zgłoszonym w trakcie przeprowadzonych analiz i konsultacji zapotrzebowaniem społecznym,
- komplementarność względem innych projektów,
- lokalizacja projektu w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji (dotyczy projektów infrastrukturalnych),
- preferencja projektów z możliwością przeprowadzenia robót bez konieczności wysiedlania mieszkańców (dla projektów infrastrukturalnych dotyczących mieszkalnictwa),
- możliwość realizacji projektu równoległe z pozostałymi projektami,
- stan przygotowania projektu do realizacji (np.: posiadanie dokumentacji technicznej lub zabezpieczenie prawa do korzystania z nieruchomości w celu realizacji projektu),
- przedmiot i charakter projektu stwarzają możliwość pozyskania dofinansowania ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach działania 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich RPO WL, w ramach innych działań i programów bądź z innych źródeł zewnętrznych.

W ramach obszarów wyznaczonych do rewitalizacji w Programie ujęto 21 infrastrukturalnych projektów inwestycyjnych, z których 10 dotyczyło obszaru Centrum, dziewięć obszaru Wola, jedna inwestycja zaplanowana została w III obszarze rewitalizacji, natomiast jedna inwestycja dotyczyła obszarów II i III. Spośród infrastrukturalnych projektów za priorytetowe uznano: „Rewitalizacja centrum Miasta Biała Podlaska”, „Rewitalizacja Obszaru „Wola” w Mieście Biała Podlaska, „Rewitalizacja zabytkowego zespołu szpitalnego wraz z otoczeniem w Białej Podlaskiej”, „Rewitalizacja części śródmieścia w obszarze ulic Brzeska, Jatkowa, Narutowicza, Browarna w Białej Podlaskiej” oraz „Modernizacja budynku koszarowego „B” Zakładu Karnego w Białej Podlaskiej”.

Ponadto, w Programie przewidziano działania inne niż infrastrukturalne, których realizacja winna przyczynić się do osiągnięcia celów Programu. W sferze gospodarczej zaplanowano: promocję gospodarczą miasta, przygotowanie koncepcji i analiz do rozwoju stref gospodarczych oraz działania legislacyjne sprzyjające rozwojowi gospodarczemu. W sferze społecznej zaplanowano działania w obszarach: pomocy społecznej (wsparcie rodzin i osób starszych zagrożonych wykluczeniem), patologii społecznych (m. in. przeciwdziałanie uzależnieniom), likwidacji i łagodzenia skutków niepełnosprawności, przeciwdziałania bezrobociu i ograniczania strefy ubóstwa, zapobiegania przestępczości oraz ochrony bezpieczeństwa mieszkańców miasta (w tym: zapewnienie porządku publicznego, aktywizacji środowisk dziecięcych i młodzieżowych).

¹³ Zbadane inwestycje polegały na budowie garaży, parkingu z odwodnieniem oraz ciągu komunikacyjnego

(dowód: akta kontroli str. 25-174)

W ramach prac nad Programem stworzono warunki do zgłaszania projektów przez podmioty inne niż samorządowe. Zaplanowano, iż siedem spośród 21 infrastrukturalnych projektów inwestycyjnych, zrealizowanych zostanie przez spółdzielnie lub wspólnoty mieszkaniowe, dwa – przez Zakład Karny w Białej Podlaskiej oraz po jednym projekcie przez Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Białej Podlaskiej oraz Caritas Diecezji Siedleckiej. Dla projektów tych zaplanowano pozyskanie środków z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (dalej: EFRR) w łącznej wysokości 12.366,6 tys. zł oraz udział własny tych jednostek w łącznej wysokości 4.122,2 tys. zł. Wszystkie projekty przewidziane Programem zostały ujęte w planie finansowym Programu na lata 2007-2015¹⁴. Pomimo, iż środki finansowe ujęte w wieloletnich planach inwestycyjnych lub wieloletniej prognozie finansowej Gminy ulegały zmianom w poszczególnych latach realizacji Programu, plan finansowy Programu od chwili jego przyjęcia nie uległ zmianie. W złożonych wyjaśnieniach Prezydent Miasta podał, że *Plan finansowy w dokumencie ma charakter szacunkowy. Przy częstych zmianach wartości inwestycji, okresu realizacji, fluktuacjach wysokości dofinansowania i niedookreślonym charakterze części projektów istniałaby konieczność ciągłego uchwalania aktualizacji (a co za tym idzie m. in. wielokrotnego drukowania dokumentu, a następnie konieczność przechowywania wydrukowanych wersji). W związku z powyższym oraz z uwagi na brak obiektywnej potrzeby dokonywania takiej aktualizacji (dla realizacji zadania wymagane jest właściwe ujęcie w uchwale budżetowej) działania takie nie były podejmowane.*

(dowód: akta kontroli str. 25-174, 403)

W ramach realizacji Programu do Urzędu nie wpływały opinie, propozycje lub wnioski dotyczące aktualizacji przyjętych do Programu projektów, włączenia nowych projektów oraz modyfikacji obszaru wyznaczonego do rewitalizacji.

(dowód: akta kontroli str. 344-349)

1.2. W Programie określono system monitorowania realizowanych projektów na poziomie wskaźników: produktu¹⁵, rezultatu¹⁶ oraz oddziaływania. Założono, iż częstotliwość pomiaru zależęć będzie od kategorii wskaźnika i od poziomu jego pomiaru w strukturze wdrażania. Zaplanowano, że pomiar wskaźników produktu następować będzie co najmniej raz na kwartał, wskaźniki rezultatu corocznie lub po zakończeniu projektu. Natomiast pomiar wskaźników oddziaływania odbywać się będzie po zakończeniu projektu w ciągu kolejnych pięciu lat. W Urzędzie nie monitorowano wpływu realizowanych projektów na osiągnięcie celów założonych w Programie.

(dowód: akta kontroli str. 25-174, 344-349)

Zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta nr 334/07 z dnia 19 grudnia 2007 r. do zadań pełnomocnika ds. rewitalizacji należało m. in. zbieranie informacji o rejonach miasta, które wymagają wsparcia, inicjowanie propozycji nowych działań (w tym modyfikacja lub całkowita zmiana granic obszaru, który powinien podlegać

¹⁴ Środki ujęte w planie finansowym Programu opisano w pkt 2.4 wystąpienia pokontrolnego.

¹⁵ Przykładowe wskaźniki produktu: liczba (szt.) oraz powierzchnia (m²) budynków poddanych renowacji, remontowi lub przebudowie, termomodernizacji, nowo zbudowanych, przebudowanych na cele społeczne, zmodernizowanych na cele kulturalne i turystyczne, liczba zainstalowanych systemów monitoringu, liczba nowych miejsc postojowych, powierzchnia terenów zielonych poddanych rekultywacji.

¹⁶ Wskaźniki rezultatu to: liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami, liczba nowych miejsc pracy powstała w wyniku realizacji projektów, liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury społecznej, powierzchnia nowych obiektów infrastruktury kulturalnej, powierzchnia zabudowanych niewykorzystywanych przestrzeni publicznych, wzrost ilości turystów odwiedzających miasto.

rewitalizacji), prowadzenie bieżącego monitoringu projektów i działań już realizowanych, przedstawianie propozycji ich bieżącej modyfikacji czy aktualizacji a także zmian Programu na poziomie strategicznym. Ustalono, iż po zaprzestaniu pełnienia funkcji II Zastępcy Prezydenta Miasta przez Pana Adama Olesiejuka¹⁷ Prezydent Miasta nie powołał kolejnej osoby na funkcję pełnomocnika ds. rewitalizacji. W złożonych wyjaśnieniach Prezydent Miasta podał, iż *W okresie, w którym pełnomocnik ds. rewitalizacji przestawał pełnić swoją funkcję (...) tempa nabierały prace nad ustawą o rewitalizacji i zmianami do innych aktów prawnych, które to definiują pojęcie rewitalizacji i dostarczają samorządom podstawy prawnej i narzędzi do właściwego prowadzenia tego procesu. Wobec powyższego, a także wobec faktu, że Program przyjęty na lata 2009-2015 w bieżącym roku wygasał i nie było perspektyw realizacji żadnych dodatkowych inwestycji w jego ramach, powoływanie nowego pełnomocnika wydawało się niecelowe. Ustawa o rewitalizacji ogłoszona została w dniu 3 listopada 2015 r., wejdzie w życie po 14 dniach od daty publikacji. Ponadto ustępujący pełnomocnik nie przekazał informacji o konieczności ustanowienia swojego zastępcy.*

(dowód: akta kontroli str. 6-174, 344-347)

1.3. W zakresie I i II obszaru rewitalizacji wytypowane projekty były spójne i wzajemnie komplementarne. Pomimo, iż jedynie trzy projekty¹⁸ zostały dofinansowane ze środków unijnych w ramach III osi priorytetowej, działanie 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich, Gmina podjęła skuteczne działania w celu pozyskania dofinansowania projektów realizowanych na rewitalizowanych obszarach ze środków UE w ramach innych osi priorytetowych oraz działań. W ramach VII osi priorytetowej, działanie 7.1 dofinansowano modernizację i rozbudowę Miejskiej Biblioteki Publicznej (kwota dofinansowania 6.551,4 tys. zł). Budowę hali widowiskowo-sportowej przy Szkole Podstawowej nr 3 dofinansowano kwotą 5.868,1 tys. zł pochodzącą z budżetu UE w ramach VIII osi priorytetowej, działanie 8.2. W przypadku braku możliwości pozyskania dofinansowania środkami UE zaplanowanych inwestycji Gmina, w ramach możliwości, finansowała realizację wybranych zadań ze środków własnych. W konsekwencji, spośród dziewięciu infrastrukturalnych projektów inwestycyjnych ujętych w Programie, dla których beneficjentem była Gmina lub gminne jednostki organizacyjne, jedynie trzy projekty nie zostały zrealizowane. Projekty, których beneficjentem był ZGL, dotyczące rewitalizacji nieruchomości przy ul. Prostej 23, 23A, 25 i 27 oraz rewitalizacji części śródmieścia w obszarze ulic Brzeska, Prosta, Moniuszki, Plac Wolności w Białej Podlaskiej¹⁹, a także projekt dotyczący budowy stacji wodnej, którego beneficjentem była Gmina. Jako przyczynę niezrealizowania dwóch pierwszych projektów Prezes ZGL wskazała: (...) *brak środków finansowych. Nasz Zakład był wskazany jako beneficjent lub współbeneficjent w pięciu projektach, przy czym w sposób kompleksowy zostały zrealizowane dwa z nich, w tym jeden priorytetowy. W tak krótkim okresie realizacji, był to dla firmy znaczny wysiłek finansowy, nawet z uwzględnieniem wykorzystania dofinansowania ze środków UE, określający jej możliwości inwestycyjne i to one były wyznacznikiem wyboru i wdrażania poszczególnych projektów.* Brak realizacji trzeciego z wymienionych projektów Prezydent Miasta uzasadnił, iż była to decyzja ówczesnego Prezydenta Miasta Biała Podlaska (Andrzeja Czapskiego – przyp. Wojciech Niemyski).

¹⁷ Co nastąpiło w dniu 28 lutego 2015 r.

¹⁸ Dotyczy projektów: Rewitalizacja centrum Miasta Biała Podlaska, [Rewitalizacja terenu części śródmieścia Białej Podlaskiej w obszarze ulic Brzeska, Jatkowa, Browarna, Narutowicza](#) oraz projektu [Rewitalizacja terenu części śródmieścia Białej Podlaskiej w obszarze ulicy Moniuszki 25-31A](#).

¹⁹ Obydwa projekty dotyczyły nieruchomości o mieszanej strukturze właścicielskiej, w tym m. in: Gminy oraz osób fizycznych.

(dowód: akta kontroli str. 25-257, 400, 403)

W rewitalizowanych obszarach Centrum i Wola, zaplanowane projekty infrastrukturalne oraz pozostałe działania, skorelowane były z celami: generalnym i strategicznymi, określonymi w Programie oraz przeciwdziałały zasadniczym problemom stwierdzonym w procesie prac nad Programem tj. problemom rynku pracy (niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej, wysoka stopa bezrobocia długotrwałego) oraz wysokiemu poziomowi ubóstwa i wykluczenia. Prognozowane działania Gminy w sferze gospodarczej (promocja miasta w formie folderów, poprzez sieć Internet, udział w targach, opracowanie analiz inwestycyjnych, zmiany w zakresie podatków: od nieruchomości i od środków transportowych), w sferze społecznej (system wsparcia osób i rodzin pozostających w trudnych warunkach życiowych, opieka i wspieranie osób starszych, przeciwdziałanie patologiom społecznym – również w obszarze uzależnień, likwidacja barier architektonicznych przed osobami niepełnosprawnymi), a także infrastrukturalne (odnowienie zasobu mieszkaniowego będącego w dyspozycji ZGL z częściową zmianą sposobu użytkowania, budowa, przebudowa oraz modernizacja ulic a także budowa parkingów) mogą przyczynić się do pobudzenia aktywności gospodarczej na tych obszarach. Zaplanowane zagospodarowanie Zespołu Zamkowo-Parkowego Radziwiłłów, parku Zofii Las oraz Placu Trzech Krzyży a także zamontowanie systemu monitoringu miejskiego powinny ograniczać ryzyko występowania przypadków wykroczeń oraz aktów przestępczych. Z kolei problem niskiej wydajności energetycznej budynków planowano rozwiązać poprzez realizację infrastrukturalnych zadań inwestycyjnych (w szczególności termomodernizacji), dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego.

W Programie, wśród 21 infrastrukturalnych zadań inwestycyjnych, jedynie w jednym przypadku zadanie dotyczyło wyłącznie III obszaru, wyznaczonego do rewitalizacji. Zadanie to polegało na modernizacji budynku Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Białej Podlaskiej (projekt nr 5). W ramach przeprowadzonej diagnozy miasta w III obszarze rewitalizacji stwierdzono zagrożenia, polegające na nieuporządkowanej infrastrukturze otaczającej (przypadkowa zabudowa), niezadowalającym stanie technicznym dróg wewnętrznych, wysokim stopniu zdegradowania krajobrazu (występowanie dzikich wysypisk odpadów i gruzu), złym stanie technicznym obiektów infrastrukturalnych (zdegradowana kubatura i sieci techniczne). Powyższy projekt w znikomym stopniu przyczyni się do rewitalizacji tego obszaru, w szczególności w zakresie eliminacji stwierdzonych zagrożeń. W złożonych wyjaśnieniach Prezydent Miasta nadmienił, że *również projekt nr 4 obejmuje tereny III Obszaru*. Jednak projekt ten w znacznej części dotyczy II obszaru rewitalizacji. W złożonych wyjaśnieniach Prezydent Miasta zawarł, że *Wobec rozmiarów obszaru projekt nr 5 siłą rzeczy w nikłym stopniu przyczynia się do osiągania zakładanych efektów, jako dotyczący jednego budynku z otoczeniem*. W kwestii braku innych projektów inwestycyjnych dotyczących III obszaru rewitalizacji Prezydent Miasta przedstawił stanowisko, iż *Skala, ilość i lokalizacja inwestycji objętych programem podyktowana była możliwościami finansowymi gminy, zakresem kosztów kwalifikowalnych w ramach działania 3.2 RPO WL 2007-2013 oraz decyzjami władz. Po uzyskaniu informacji w zakresie dofinansowania projektów ze środków UE jako priorytetowe uznano projekty dotyczące centrum miasta i innych terenów, gdzie skupiają się usługi publiczne oraz dominują strefy zamieszkania. Obszar III to w znacznej części obszary zajmowane przez podmioty gospodarcze, często prowadzące działalność o pewnej uciążliwości i stosunkowo*

słabo zaludnione. W powyższej kwestii tożsame wyjaśnienia złożył pełnomocnik ds. rewitalizacji.

(dowód: akta kontroli str. 25-177, 356-359, 397-398)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę, że zaplanowanie tylko jednego infrastrukturalnego zadania inwestycyjnego w całości zlokalizowanego w III obszarze rewitalizacji, nie wpłynie znacząco na rewitalizację tego obszaru.

Ustalono
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono nieprawidłowość, polegającą na braku bieżącej weryfikacji realizowanych projektów na poziomie osiągniętych wskaźników: produktu, rezultatu oraz oddziaływania w kontekście założonych celów Programu.

W części ósmej Programu określono obowiązki pełnomocnika ds. rewitalizacji w zakresie wdrażania, monitorowania oraz aktualizacji Programu. W zależności od realizowanych projektów monitorowanie osiągniętych wskaźników: produktu, rezultatu oraz oddziaływania zaplanowano z częstotliwością: kwartalną, roczną lub po zakończeniu konkretnego projektu. Wydział Polityki Gospodarczej, Rozwoju i Promocji, któremu powierzono obsługę administracyjną prac pełnomocnika ds. rewitalizacji, nie posiadał danych, dotyczących monitorowania wyznaczonych wskaźników oraz celów Programu na przestrzeni lat, w których Program był realizowany. Wskaźniki te opracowywano dopiero w trakcie kontroli NIK. Według wyjaśnień Prezydenta Miasta *Urząd posiada informacje o efektach realizacji poszczególnych inwestycji miejskich ale są one rozproszone. Aktualnie Wydział Polityki Gospodarczej, Rozwoju i Promocji gromadzi dane celem dokonania jednorazowej ewaluacji osiągnięcia zamierzonych efektów. Zebrane dane posłużą opracowaniu nowego programu rewitalizacji w oparciu o nowe regulacje prawne.* W kwestii braku bieżącego prowadzenia monitoringu realizacji i wdrażania Programu pełnomocnik ds. rewitalizacji złożył wyjaśnienia o treści *Przygotowany przez miasto program rewitalizacji zdegradowanych obszarów mógł zafunkcjonować po zabezpieczeniu środków finansowych na jego realizację. Wobec ograniczonych możliwości finansowych miasta faktyczna realizacja programu w zasadniczej części odbywała się po uruchomieniu unijnych środków wsparcia finansowego w latach 2009-2015, gdzie faktyczna realizacja przedsięwzięć inwestycyjnych odbywała się w latach 2013-2015. W związku z powyższym analizy były prowadzone w oparciu o dokumenty, które obligatoryjnie były przygotowywane przez Gminę Miejską Biała Podlaska, tj. okresowe sprawozdania z wykonania budżetu miasta.*

Ocena częściowa

Urząd rzetelnie scharakteryzował problemy miasta na etapie prac nad Programem. Wytypowane do rewitalizacji obszary spełniały kryteria określone w RPO WL i były spójne z deklarowanymi przez mieszkańców miasta w toku przeprowadzonych konsultacji społecznych. Zaplanowana działalność inwestycyjna w obszarze III (jeden projekt infrastrukturalny) nie była wystarczająca do wyeliminowania problemów określonych w tym obszarze. Nie realizowano też zaplanowanego monitoringu osiągnięcia celów Programu²⁰.

²⁰ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen częściowych dotyczących działalności w badanym obszarze: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny częściowej według proponowanej skali byłoby niemożliwe lub nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, należy zastosować ocenę opisową.

Efektywność działań realizowanych na zdegradowanych obszarach miasta

Opis stanu faktycznego

2.1. Na obszarze miasta Biała Podlaska wyznaczonym do rewitalizacji Gmina lub gminne jednostki organizacyjne zrealizowały 55 zadań inwestycyjnych o łącznej wartości 65.451,6 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 175-178)

Inwestycje zrealizowane przez Gminę lub gminne jednostki organizacyjne dotyczyły nieruchomości stanowiących własność Gminy, z wyjątkiem:

a) projektu „Rewitalizacja centrum Miasta Biała Podlaska”, który częściowo²¹ dotyczył nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych oraz osób prawnych, od których Gmina uzyskała zgodę na dysponowanie tymi nieruchomościami na potrzeby realizacji przedmiotowego projektu;

b) budowy parkingu przy Komendzie Miejskiej Policji w Białej Podlaskiej, inwestycja zlokalizowana na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Ponadto, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe zrealizowały na rewitalizowanych obszarach miasta Biała Podlaska zadania inwestycyjne polegające na modernizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Zadania te dotyczyły projektów nr 7-12, 15 i 21 wymienionych w Programie i zlokalizowane były na nieruchomościach o mieszanej strukturze właścicielskiej: Gminy, ZGL, Skarbu Państwa, Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” oraz osób fizycznych. Obiekty Zakładu Karnego w Białej Podlaskiej zmodernizowane w ramach Programu zlokalizowane były na nieruchomości należącej do tej jednostki, natomiast obiekt Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Białej Podlaskiej, zlokalizowany był na działkach stanowiących własność Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie.

(dowód: akta kontroli str. 179-257)

Projekty realizowane przez Gminę były komplementarne wobec innych projektów realizowanych na rewitalizowanym obszarze. I tak:

a) w I obszarze rewitalizacji w ramach projektu „Rewitalizacja centrum Miasta Biała Podlaska”:

- zaplanowano wykonanie monitoringu wizyjnego z wykorzystaniem światłowodowej szerokopasmowej sieci teleinformatycznej, zrealizowanej w ramach projektu „e-Miasto Biała Podlaska”;

- prace budowlane dotyczące Zespołu Zamkowo-Parkowego Radziwiłłów, polegające na wykonaniu utwardzeń alejek, punktów oświetleniowych, wybudowaniu elementów małej architektury i nawodnienia oraz zagospodarowaniu zieleni, zrealizowano w sąsiedztwie zmodernizowanych obiektów Miejskiej Biblioteki Publicznej, Kaplicy Radziwiłłowskiej, Wieżyczki Wschodniej oraz Wieży Bramnej;

- odbudowa Placu Rubina, budowa ulic: Łaziennej i Browarnej oraz parkingu przy ul. Narutowicza, dotyczyły obszaru na którym ZGL odtworzył substancję mieszkaniową w obszarze ulic: Brzeskiej, Jatkowej, Narutowicza oraz Łaziennej;

- w zakresie przebudowy ulic: Ciasnej, Wąskiej i Sadowej projekt był komplementarny wobec zadań dotyczących obiektów sąsiadujących tj. ul. Cichej i Spokojnej, obiektów Zakładu Karnego w Białej Podlaskiej, a także z zadaniem realizowanym przez ZGL w zakresie modernizacji wielorodzinnych budynków

²¹ W zakresie instalacji jednej z kamer systemu monitoringu, remontu budynku dydaktycznego z basenem i łącznikiem Zespołu Szkół Ogólnokształcących im. J. I. Kraszewskiego oraz rewitalizacji obiektu, użytkowanego przez Caritas Diecezji Siedleckiej.

mieszkalnych zlokalizowanych przy przylegającej ulicy Moniuszki oraz budową boiska przy Szkole Podstawowej nr 4 w Białej Podlaskiej.

Ponadto, w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów objętych projektem Rewitalizacji Centrum Miasta Biała Podlaska zlokalizowane były budynki mieszkalne (ul. Zamkowa 1, 1a i 3 oraz ul. Budkiewicza 8, 12 i 16) zmodernizowane przez Białą Spółdzielnię Mieszkaniową „ZGODA”, w ramach projektu nr 7 ujętego w Programie.

b) w II obszarze rewitalizacji zadanie tworzenia przyjaznych warunków w parku Zofii Las było komplementarne wobec zadań zrealizowanych na obiektach Szkoły Podstawowej Nr 5²² i Przedszkola Samorządowego Nr 7²³, zlokalizowanych w tym parku. Natomiast modernizacja ul. Zdanowskiego w Białej Podlaskiej uzupełniała przedsięwzięcia wykonane na obiektach Akademii Piłkarskiej TOP-54 (budowa i modernizacja zaplecza sportowego, budowa placu zabaw, ogrodzenie oczka wodnego).

W II obszarze rewitalizacji przeprowadzono ponadto modernizację obiektów zamieszkania zbiorowego, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie parku Zofii Las, wymienionych placówek oświatowych oraz Akademii Piłkarskiej TOP-54. Inwestycje zrealizowane zostały przez wspólnoty mieszkaniowe w ramach projektów nr 9-12 i 21 Programu.

(dowód: akta kontroli str. 25-177)

Projekty rewitalizacyjne dotyczące zdegradowanych obszarów miasta Biała Podlaska realizowane były przez:

- Gminę – samodzielnie (np. projekt dotyczący Kaplicy Radziwiłłowskiej oraz Wieżyczki Wschodniej w Zespole Zamkowo-Parkowym Radziwiłłów w Białej Podlaskiej);
- Gminę – w porozumieniu z Caritas Diecezji Siedleckiej (dot. projektu Rewitalizacji Centrum Miasta Biała Podlaska, który swoim zakresem obejmował rewitalizację zabytkowego zespołu szpitalnego, będącego siedzibą ośrodka Caritas w Białej Podlaskiej) oraz w porozumieniu z Powiatem Białskim i Miejską Biblioteką Publiczną w Białej Podlaskiej (dot. projektu modernizacji i rozbudowy infrastruktury Miejskiej Biblioteki Publicznej w Białej Podlaskiej);
- gminne jednostki organizacyjne – ZGL, jako beneficjent programu²⁴, przeprowadził rewitalizację obiektów przy ulicy Moniuszki 25-31A a także obiektów w obszarze ulic: Brzeska, Jatkowa, Browarna oraz Narutowicza w Białej Podlaskiej;
- inne podmioty, w szczególności spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe w zakresie modernizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, zlokalizowanych na obszarach objętych rewitalizacją.

(dowód: akta kontroli str. 175-178, 276-299)

Na obszarze przeznaczonym do rewitalizacji projekty inwestycyjne nie były realizowane w systemie partnerstwa publiczno-prywatnego. W złożonych wyjaśnieniach Prezydent Miasta podał, iż realizacja przedsięwzięć według formuły partnerstwa publiczno-prywatnego *nadal jest skomplikowana i ryzykowna (...) tego typu inicjatywy są nieliczne w skali kraju, a w roku 2009 byłyby to inicjatywy pionierskie.*

(dowód: akta kontroli str. 347-349)

²² Termomodernizacja szkoły, budowa boiska przyszkolnego, budowa platformy dla osób niepełnosprawnych, budowa placu zabaw, wybudowanie parkingu przyszkolnego.

²³ Termomodernizacja przedszkola, zakup windy.

²⁴ Dotyczy Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013, Oś priorytetowe III. Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działanie 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich.

Na rewitalizowanym obszarze zrealizowano również inne niż infrastrukturalne zadania inwestycyjne.

W ramach upublicznienia informacji o atrakcyjności inwestycyjnej miasta Biała Podlaska zrealizowano projekty:

a) „Utworzenie lokalnego systemu informacji i kooperacji gospodarczej dla Miasta Biała Podlaska”. W ramach tego projektu opracowano folder ofert inwestycyjnych miasta (nakład: 1.525 egz., koszt: 10 tys. zł), uruchomiono portal gospodarczy (liczba odwiedzin: ponad 25 tys., koszt: 13,4 tys. zł), dokonano analizy atrakcyjności inwestycyjnej miasta (koszt 60 tys. zł, analizy w wersji elektronicznej udostępniano zainteresowanym inwestorom), uruchomiono program promocji gospodarczej miasta wraz z kampanią promocyjną w prasie i Internecie (liczba odbiorców: 594 tys., koszt: 200,5 tys. zł). W ramach projektu miasto uczestniczyło w targach nieruchomości w Poznaniu (Targi Poznańskie – Investfield Gmina 2010, koszt: 6 tys. zł) oraz Krynicy Zdrój (XX Forum Ekonomiczne w Krynicy, rok 2010, koszt: 6,1 tys. zł)²⁵.

b) „Zintegrowany mobilny system informacji gospodarczej miasta Biała Podlaska instrumentem rozwoju handlu przygranicznego, regionalnej gospodarki i unijnego eksportu na wschód”. Projekt obejmował opracowanie dwujęzycznej aplikacji na urządzenia mobilne wraz z portalem – przewodnik po mieście z bazą firm (ilość użytkowników: ponad 80 tys.), przeprowadzenie kampanii informacyjnej w prasie polskiej i białoruskiej oraz w Internecie (nakład gazet oraz liczba odwiedzin stron: ponad 477 tys.), opracowano folder promocyjny w trzech wersjach językowych (1.500 egz.), ulotki promocyjne (10 tys. egz.), torby promocyjne (2.500 szt.), reklamy wielkoformatowe (2 szt.), stojaki reklamowe i plakaty (13 szt.), opracowano film promocyjny oraz zakupiono dwie wielkoformatowe tablice przestawne (łączny koszt wymienionych elementów projektu: 200 tys. zł).

W ramach działań legislacyjnych w dniu 26 września 2008 r. Rada Miasta Biała Podlaska podjęła uchwałę w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych, stanowiących regionalną pomoc inwestycyjną, natomiast w dniu 30 stycznia 2015 r. uchwałę zmieniającą roczne stawki podatku od środków transportowych którą, jak wyjaśnił Prezydent Miasta, *wprowadzono najniższe dopuszczalne stawki ministerialne*. Ponadto, w ramach działań legislacyjnych uchwalono zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków wraz z gruntami, w których wykonano remont elewacji łącznie z dachem lub remont samej elewacji²⁶, a także opracowano lub uaktualniano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze wyznaczonym do rewitalizacji.

W strukturze Urzędu utworzono Bialskie Centrum Wspierania Przedsiębiorczości, do którego przeniesiono stanowiska związane z obsługą przedsiębiorców.

W sferze społecznej podjęto następujące działania:

- uruchomiono, z dniem 1 stycznia 2014 r., Centrum Wspierania Integracji Społecznej, którego zasadniczym celem jest aktywizacja osób zagrożonych i wykluczonych społecznie, w tym osób długotrwale bezrobotnych, w szczególności poprzez prace uczestników w sekcjach: gastronomicznej, remontowo-porządkowej, florystyczno-ogrodniczej, opieki nad osobami starszymi oraz finansowo-księgowej;
- uruchomiono Program Wsparcia i Aktywizacji Seniorów obejmujący działania w formie zajęć, warsztatów, spotkań edukacyjnych, a także prowadzenie Strefy Seniora (w porozumieniu z komercyjnymi partnerami) zachęcającej osoby starsze

²⁵ Projekt sfinansowany ze środków własnych w udziale 32,3% oraz ze środków RPO WL w udziale 67,7%.

²⁶ Uchwała Rady Miasta Biała Podlaska Nr IX/60/15 z dnia 26 czerwca 2015 r.

do korzystania z atrakcji oferowanych przez partnerów Urzędu na preferencyjnych zasadach;

- uruchomiono program Duża Rodzina, skierowany do rodzin z co najmniej trójką dzieci, w ramach którego oferowane są preferencyjne ceny: biletów na imprezy kulturalno-oświatowe objęte patronatem Bialskiego Centrum Kultury, biletów komunikacji miejskiej, opłat za przedszkole, biletów wejściowych na basen lub lodowisko;

- prowadzono programy terapeutyczne mające na celu przeciwdziałanie uzależnieniom oraz ograniczanie przestępczości związanej z uzależnieniami,

- Straż Miejska w Białej Podlaskiej, samodzielnie oraz w porozumieniu z lokalną jednostką Policji, prowadziła działania ograniczające ryzyko wystąpienia wykroczeń oraz przestępstw (również związanych z uzależnieniami), a także prowadziła zajęcia edukacyjne kształtujące zachowanie w stanach zagrożenia;

- w placówkach oświatowych prowadzono zajęcia edukacyjne przez przedstawicieli Straży Miejskiej, Policji, Służby Celnej, Służby Więziennej, Straży Pożarnej, mające na celu kształtowanie wśród dzieci i młodzieży właściwych postaw oraz zachowania w codziennym życiu.

(dowód: akta kontroli str. 356-394, 406-409)

2.2. Urząd zapewnił możliwość partycypacji społecznej w pracach nad Programem. Z wyjaśnień Prezydenta Miasta wynika, iż *Urząd podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowywania lokalnego programu rewitalizacji. W trakcie prac nad Programem pracownicy ówczesnego Wydziału Strategii i Rozwoju kontaktowali się z podmiotami, które mogłyby skorzystać ze środków w ramach działania 3.2 RPO WL 2007-2013, tj. wymienionymi w katalogu beneficjentów działania 3.2 RPO WL 2007-2013, posiadającymi infrastrukturę mogącą być przedmiotem takiego projektu. Na dalszym etapie doprecyzowano zakres, aby w miarę możliwości odpowiadał opisowi działania 3.2 RPO WL 2007-2013 r. Po umieszczeniu w programie projektów infrastrukturalnych został on wywieszony na stronie internetowej urzędu do zapoznania się i zaopiniowania, jednak nie wpłynęły żadne uwagi. Definiowanie projektów, dla których inwestorami miały być wspólnoty mieszkaniowe odbywało się z udziałem ich członków – mieszkańców.*

(dowód: akta kontroli str. 347-349)

2.3. W Programie zaplanowano do realizacji 21 projektów infrastrukturalnych, z których pięć uznano za priorytetowe. Większość z nich wpisuje się w ramy działania *Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich* RPO WL 2007-2013. Dwa z pięciu projektów zaplanowanych do realizacji w latach 2009-2015²⁷, traktowane były priorytetowo ze względu na skalę spodziewanego, pozytywnego wpływu ich realizacji na poziom życia mieszkańców i atrakcyjność miasta. Pozostałe trzy projekty²⁸ miały związek z projektem Rewitalizacja centrum Miasta Biała Podlaska w zakresie celów, które mają zostać osiągnięte dzięki ich wdrożeniu – bezpieczeństwo mieszkańców, estetyka i funkcjonalność przestrzeni. Zrealizowane projekty przyczyniły się do niwelowania negatywnych zjawisk w obszarach objętych rewitalizacją w zakresie: zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców m. in. poprzez zainstalowanie monitoringu, podniesienie jakości przestrzeni publicznej i estetyki obszarów zrewitalizowanych.

²⁷ Dotyczy projektów: Rewitalizacja centrum Miasta Biała Podlaska oraz Rewitalizacja Obszaru „Wola” w Mieście Biała Podlaska.

²⁸ Dotyczy projektów: Rewitalizacja zabytkowego zespołu szpitalnego wraz z otoczeniem w Białej Podlaskiej, Rewitalizacja części śródmieścia w obszarze ulic Brzeska, Jatkowa, Narutowicza, Browarna w Białej Podlaskiej oraz Modernizacja budynku koszarowego „B” Zakładu Karnego w Białej Podlaskiej.

(dowód: akta kontroli str. 25-174)

Rewitalizacja obszaru I „Centrum” została określona w projektach nr: 2, 7, 13, 14, 16, 17, 19 oraz 20 i dotyczyła m. in. poprawy stanu technicznego budynków mieszkalnych przy ulicach: Moniuszki, Prostej, Brzeskiej, Jatkowej, Narutowicza, Browarnej, Placu Wolności i Placu Szkolny Dwór (projekty 2 – 17) oraz modernizacji budynku administracji „A” i budynku koszarowego „B” Zakładu Karnego przy ulicy Prostej (projekty 19-20). Zakres prac remontowych budynków mieszkalnych w ramach rewitalizacji obejmował m. in.: osuszanie, izolację i wzmacnianie fundamentów, wzmacnianie lub wymianę elementów konstrukcyjnych budynków, zmianę systemów ogrzewania, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wymianę instalacji elektrycznej, wymianę pokryć dachowych, wymianę tynków zewnętrznych elewacji oraz docieplanie ścian zewnętrznych budynków. Zrealizowano również przebudowę przejść i przejazdów pomiędzy ww. ulicami, wraz z całą infrastrukturą uliczną. Z zestawienia inwestycji zrealizowanych w ramach Programu wynika, że na poprawę stanu technicznego budynków mieszkalnych i budowl w obszarze „Centrum” w latach 2007 - 2015 wydatkowano kwotę 15.807,6 tys. zł.

Rewitalizacja obszaru II „Wola” została określona w projektach nr: 8, 9, 10, 11, 12, 15 oraz 21 i dotyczyła m. in. poprawy stanu technicznego budynków wspólnot mieszkaniowych przy ulicach: Osiedle Tysiąclecia Państwa Polskiego, Kościuszki, Kolejowej, Sidorskiej, Sikorskiego, Asnyka i Lotniczej (projekty 8-21). W ramach rewitalizacji remontowi poddano: siedem budynków przy Osiedlu Tysiąclecia Państwa Polskiego o łącznej powierzchni 16.133,5 m² – projekt nr 8, cztery budynki przy ulicach: Kolejowej, Sidorskiej i Sikorskiego o łącznej powierzchni 9.301 m² – projekt nr 9, pięć budynków przy ulicy Kościuszki o łącznej powierzchni 5.001,8 m² – projekt nr 10, jeden budynek przy ulicy Sidorskiej o powierzchni 926,3 m² – projekt nr 11, 14 budynków przy ulicach: Sidorskiej, Kolejowej, Sikorskiego, Alei Tysiąclecia i Kościuszki o łącznej powierzchni 21.858,6 m² – projekt nr 12, jeden budynek przy ulicy Kościuszki o powierzchni 923,07 m² – projekt nr 15 oraz dwa budynki przy Osiedlu Tysiąclecia o łącznej powierzchni 2.038,14 m² – projekt nr 21. Zrealizowane roboty budowlane w wymienionych budynkach dotyczyły: termomodernizacji i renowacji fasad budynków, wymiany instalacji centralnego ogrzewania i podłączenia budynków do sieci miejskiej, rozbudowy infrastruktury osiedlowej oraz zagospodarowania otoczenia w strefach zamieszkania poprzez wykonanie chodników, ciągów pieszo-jezdných oraz miejsc postojowych dla samochodów. Gmina nie uczestniczyła w finansowaniu prac związanych z poprawą stanu technicznego budynków mieszkalnych powyższych wspólnot mieszkaniowych.

(dowód: akta kontroli str. 25-178)

W części 6 Programu – *Planowane działania przestrzenne, gospodarcze i społeczne na obszarze rewitalizowanym*, określono kryteria wyboru działań i projektów, które miały być uwzględnione przy ich realizacji. Zgodnie z pkt 6.1 d Programu, wyboru projektów infrastrukturalnych substancji mieszkaniowej należało dokonać z uwzględnieniem możliwości przeprowadzenia robót remontowych bez konieczności wysiedlania mieszkańców. Przy realizacji projektów rewitalizacji w zakresie zabudowy mieszkaniowej, nie uwzględniono powyższych kryteriów. Lokatorów poszczególnych budynków (129 osób, 49 rodzin) przesiedlono do zasobów mieszkaniowych ZGL. Nie wprowadzono też rozwiązań, zapewniających dotychczasowym lokatorom zamieszkanie w wyremontowanych lokalach. W toku kontroli NIK ustalono, że przed rewitalizacją w budynkach przy ulicy Moniuszki 25, 27 oraz 29 zakwaterowanych było 19 rodzin, natomiast po rewitalizacji tylko dwie rodziny otrzymały lokale przy tej ulicy. Pozostałe 17 rodzin zakwaterowano

w lokalach położonych przy 11 innych ulicach miasta. Z sześciu rodzin wykwaterowanych z budynku przy ulicy Jatkowej 12, po rewitalizacji w budynku tym lokalu nie przydzielono żadnej rodzinie (trzy osoby z tych rodzin zmarły). Z siedmiu rodzin wykwaterowanych z budynku przy ulicy Brzeskiej 1, po rewitalizacji w budynku tym nie planowano lokali mieszkalnych. Ponadto nie planowano lokali mieszkalnych po rewitalizacji w następujących budynkach: ul. Jatkowa 4 (trzy rodziny), ul. Łazienna 3 (osiem rodzin), ul. Narutowicza 30 (trzy rodziny) oraz ul. Narutowicza 32 (sześć rodzin). W kwietniu 2010 r. dokonano rozbiórki budynku przy ul. Jatkowej 10, w którym zakwaterowanych było sześć rodzin. Prezydent Miasta w złożonych wyjaśnieniach podał, że w związku z realizowanymi projektami rewitalizacyjnymi z budynków zostało wysiedlonych 49 rodzin do zasobów Zakładu Gospodarki Lokalowej w ramach zmiany lokali. Większość rodzin uzyskała lokale w nowym bloku komunalnym o wysokim standardzie przy ulicy Jana II Kazimierza w Białej Podlaskiej, a pozostałe uzyskały lokale komunalne położone w innych miejscach miasta.

(dowód: akta kontroli str. 25-174, 300-305, 347-349)

W toku kontroli NIK przeprowadzono oględziny budynków przy ulicach: Janowskiej, Moniuszki, Brzeskiej, Jatkowej, Narutowicza, Browarnej, Łazienniej, Cichej, Spokojnej, Placu Wolności, Placu Trzech Krzyży, Placu Rubina, parku Zofii Łas, Akademii Piłkarskiej TOP 54; obiektów zabytkowego zespołu pałacowego i szpitalnego; siedem ulic z Obszaru I i II, które zostały poddane rewitalizacji; trzy nowo zbudowane ulice; pięć nowych boisk zlokalizowanych przy szkołach podstawowych (w tym boisko „Orlik”); zbudowane w ramach rewitalizacji trzy parkingi; trzy place zabaw; chodniki i ciągi pieszo-jezdne; sygnalizacje świetlne na dwóch ulicach oraz monitoring miejski z systemem alarmowym. Oględziny potwierdziły, że projekty te były wzajemnie skorelowane i dotyczyły zespołów obiektów, a nie pojedynczych budynków. Zrealizowane inwestycje polegały m. in. na budowie lub modernizacji ulic oraz parkingów (z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych), ciągów pieszo-jezdnym, remoncie lub modernizacji budynków mieszkalnych i obiektów zabytkowych, budowie placów zabaw czy rekultywacji terenów zielonych. Stwierdzono uporządkowaną i zagospodarowaną przestrzeń publiczną w lokalizacjach objętych oględzinami w postaci utwardzonych ciągów pieszo-jezdnym z wkomponowanymi ogniskami zieleni, zdobionymi punktami oświetleniowymi oraz miejskim monitoringiem. Oględziny potwierdziły dobry stan zrewitalizowanych budynków z zauważalną odnowioną elewacją oraz, jeżeli było to realizowane, odnowionym pokryciem dachowym. Nie stwierdzono uszkodzeń w obiektach małej architektury (np. ławkach, placach zabaw) a także nie stwierdzono ubytków w nawierzchni ciągów pieszo-jezdnym i parkingów.

(dowód: akta kontroli str. 410-430)

Na podstawie rejestru podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie Gminy ustalono, że na obszarze objętym rewitalizacją (sześć ulic obszaru „Centrum”), na dzień przyjęcia Programu (20 listopada 2009 r.), działalność gospodarczą prowadziło 209 podmiotów. Z liczby tej 189 przedsiębiorców prowadziło działalność w budynkach przy ul. Ciasnej oraz ul. Narutowicza, pozostałych 20 podmiotów w lokalach przy ulicach: Browarna, Łazienna, Sadowa i Wąska. Po zrealizowaniu projektów rewitalizacji na tym obszarze (na dzień 17 listopada 2015 r.), działalność gospodarczą prowadziło 149 przedsiębiorców (116 przy ulicy Ciasnej i Narutowicza oraz 33 podmioty przy pozostałych czterech ulicach). Liczba podmiotów prowadzących działalność przy ulicy Ciasnej

i Narutowicza po rewitalizacji, zmniejszyła się o 73 podmioty, przy jednoczesnym zwiększeniu o 15 podmiotów przy ulicy Sadowej (przed rewitalizacją 8, po rewitalizacji 23 podmioty). Ogółem w wyniku realizacji projektów rewitalizacji na powyższym obszarze, liczba prowadzących działalność gospodarczą zmniejszyła się o 60 podmiotów. Nie wystąpiło więc zjawisko przenoszenia aktywności gospodarczej na obszary zrewitalizowane, kosztem innych terenów Gminy. Prezydent Miasta w złożonych wyjaśnieniach podał, że *ożywienie w zakresie przenoszenia działalności gospodarczej zaobserwowano na jednym ze zrewitalizowanych miejsc obszaru „Centrum”, tj. Placu Rubina. Plac ten stanowi dogodne miejsce do lokalizacji punktów handlowych i usługowych (w tym związanych z gastronomią).*

(dowód: akta kontroli str. 358)

Po przeprowadzeniu rewitalizacji na obszarze „Centrum”, w budynkach przy ulicy: Moniuszki 25 i 29, Brzeskiej 1, Jatkowej 4, 10 i 10A, Łaziennej 3 oraz Narutowicza 30 i 32, uzyskano lokale użytkowe, biurowe i inne, o łącznej powierzchni 2.411,58 m². Na dzień 17 listopada 2015 r. działalność gospodarczą prowadzono: w lokalach biurowych o powierzchni 608,55 m², w lokalach biurowo-oświatowych o powierzchni 209,42 m², gastronomicznych o powierzchni 303,70 m², handlowych o powierzchni 202,55 m² oraz usługowych (fryzjerskich) o powierzchni 50,72 m². Ponadto w ww. budynkach prowadzona jest biblioteka w pomieszczeniach o powierzchni 306,09 m² oraz prywatna szkoła matematyki (w lokalu o powierzchni 56,45 m²). Do zagospodarowania pozostały lokale o łącznej powierzchni 674,10 m². W złożonych wyjaśnieniach Prezydent Miasta zawarł, że po zrealizowaniu projektów rewitalizacji, *planowane są dalsze działania na terenie zespołu zamkowo-parkowego. Zaplanowano prace adaptacyjne i remonty zabytkowych obiektów kubaturowych (wieży bramnej z szczytami, kaplicy, wieżyczki wschodniej i oficyny zachodniej, kordegardy z bramą wjazdową), zagospodarowanie części parkowej (aranżacja zieleni, budowa alejek, budowa oświetlenia i małej architektury w zakresie nieobjętym rewitalizacją), zagospodarowanie terenu dawnego zwierzyńca w otoczeniu zespołu. Ponadto planowana jest budowa parkingu bike and ride na nieużytkowanym terenie.*

(dowód: akta kontroli str. 358)

Z dostępnego w Urzędzie rejestru podmiotów prowadzących działalność gospodarczą nie można wygenerować podmiotów, które rozpoczęły a następnie zakończyły swoją działalność, z zastosowaniem filtra miejsca prowadzenia działalności. Przy zamknięciu działalności w rejestrze dostępne są następujące dane: imię i nazwisko, NIP, regon oraz data zakończenia działalności gospodarczej. Brak jest natomiast nazwy miejscowości lub ulicy przy której działalność była prowadzona. Z danych wygenerowanych z tego rejestru wynika, że w okresie od 31 grudnia 2014 r. do 4 listopada 2015 r., działalność gospodarczą na terenie Gminy zakończyło 207 podmiotów.

(dowód: akta kontroli str. 306-318)

Realizowane projekty rewitalizacji o charakterze społecznym, edukacyjnym oraz kulturalnym, nie przyczyniły się do zwiększenia działalności na rzecz mieszkańców w obszarach rewitalizacji przez organizacje pozarządowe i inne. Prezydent Miasta w złożonych wyjaśnieniach podał, że *aktywność organizacji pozarządowych w mieście od lat utrzymuje się na niskim poziomie, a realizacja projektów w powyższym zakresie nie wpłynęła na poprawę sytuacji.*

(dowód: akta kontroli str. 359)

2.4. Na realizację 21 projektów inwestycyjnych zawartych w Programie zaplanowano środki finansowe w łącznej wysokości 119.849,7 tys. zł pochodzące z następujących źródeł: EFRR – 89.887,3 tys. zł, budżet Gminy – 15.370,2 tys. zł, budżet państwa²⁹ – 1.125 tys. zł, środki prywatne (głównie spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe) – 2.659,7 tys. zł, inne – 10.807,5 tys. zł³⁰.

(dowód: akta kontroli str. 25-174)

W latach 2007-2015 (I półrocze) na inwestycje zrealizowane przez Gminę lub z jej udziałem na rewitalizowanych obszarach wydatkowano łącznie 65.451,6 tys. zł. W największym stopniu inwestycje sfinansowano z budżetu: Gminy – 28.293,9 tys. zł, EFRR – 24.349,6 tys. zł, spółki komunalnej ZGL – 9.932,4 tys. zł, Ministra Sportu i Turystyki – 1.033 tys. zł, Caritas Diecezji Siedleckiej – 500,5 tys. zł, Województwa Lubelskiego – 333 tys. zł, Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego – 300 tys. zł oraz budżetów innych jednostek³¹.

Urząd nie posiadał informacji dotyczących kwot wydatkowanych przez spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe na inwestycje, zrealizowane przez te podmioty na rewitalizowanych obszarach.

(dowód: akta kontroli str. 178)

W ramach inwestycji zrealizowanych przez Gminę lub gminne jednostki organizacyjne uzyskano nw. efekty (wskaźniki produktu):

- renowacji poddano siedem budynków o łącznej powierzchni 4.309 m²,
- wyremontowano 20 budynków o łącznej powierzchni 17.578 m²,
- termomodernizacji poddano 19 budynków o łącznej powierzchni 15.772 m²,
- wybudowano dziewięć nowych budynków o łącznej powierzchni 5.431 m²,
- rehabilitacji poddano obszar o łącznej powierzchni 127.739 m²,
- na cele kulturalne i turystyczne zmodernizowano trzy budynki,
- wybudowano 10 obiektów infrastruktury społecznej oraz na cele społeczne przebudowano (lub wyremontowano) 24 budynki,
- zmodernizowano 3,86 km dróg,
- zmodernizowano 29 obiektów infrastruktury drogowej o łącznej powierzchni 59.750 m²,
- do potrzeb osób niepełnosprawnych dostosowano 58 obiektów,
- na cele sportowo-rekreacyjne wybudowano lub zmodernizowano obiekty o łącznej powierzchni 62.923 m²,
- zainstalowano sześć systemów monitoringu miejskiego,
- wybudowano 227 miejsc postojowych,
- rekultywacji poddano tereny zielone o łącznej powierzchni 3,25 ha.

W wyniku przeprowadzonych inwestycji osiągnięto nw. rezultaty:

- zabezpieczono przed zagrożeniem 30 obiektów,
- utworzono 13 nowych miejsc pracy,
- zabudowano 12.463 m² niewykorzystanej dotychczas przestrzeni publicznej,
- ze zrewitalizowanych obiektów infrastruktury społecznej w szczególności korzystali uczniowie modernizowanych szkół³², czytelnicy książek Miejskiej

²⁹ Przewidziane na modernizację obiektów Zakładu Karnego w Białej Podlaskiej oraz Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Białej Podlaskiej.

³⁰ W pozycji inne zaplanowano środki Caritas Diecezji Siedleckiej w kwocie 900 tys. zł, natomiast pozostała kwota stanowiła udział własny w finansowaniu projektów realizowanych przez spółkę komunalną ZGL.

³¹ Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej (200 tys. zł), Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (274,2 tys. zł), rządowego programu „Radosna Szkoła” (230,4 tys. zł), Miejskiej Biblioteki Publicznej (4,6 tys. zł).

³² Liczba uczniów w zrewitalizowanych szkołach wynosiła: 3.099 w 2007 r., 3.051 w 2008 r., 2.946 w 2009 r., 2.864 w 2010 r., 2.842 w 2011 r., 2.819 w 2012 r., 2.828 w 2013 r., 2.902 w 2014 r. oraz 2.976 w 2015 r.

Biblioteki Publicznej³³, osoby odwiedzające Muzeum Południowego Podlasia³⁴, a także członkowie Akademii Piłkarskiej TOP 54³⁵.

(dowód: akta kontroli str. 175-178)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę na realizację inwestycji dotyczących substancji mieszkaniowej z naruszeniem kryterium określonego w Programie, który zakładał przeprowadzanie robót bez konieczności wysiedlania mieszkańców. Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie fakt, iż osobom wysiedlonym zapewniono lokale mieszkalne w innych lokalizacjach miasta.

Ustalone
nieprawidłowości

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

Ocena częściowa

Gmina zrealizowała większość z zaplanowanych zadań, porządkując jednocześnie przestrzeń publiczną na obszarach „Centrum” i „Wola”. W okresie objętym kontrolą odnotowano wzrost aktywności gospodarczej w rejonie ulicy Sadowej oraz Placu Rubina. Lokowanie działalności w tych obszarach nie odbyło się kosztem innych rejonów miasta. W związku z faktem, iż realizacja inwestycji mieszkaniowych wiązała się z koniecznością wysiedlenia mieszkańców, lokatorom remontowanych budynków przydzielono lokale w innych częściach miasta.

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli³⁶, z uwagi na upływający czas obowiązywania obecnego Programu, wnosi o uwzględnienie zgłoszonych uwag i wyeliminowanie stwierdzonych nieprawidłowości na etapie tworzenia i realizacji programu rewitalizacji miasta Biała Podlaska w kolejnej perspektywie czasowej.

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 Lublinie.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku pokontrolnego oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

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.

Lublin, dnia 22 grudnia 2015 r.

³³ 234.110 osób w 2012 r., 224.866 osób w 2013 r. oraz 234.429 osób w 2014 r. Brak danych za 2015 r.

³⁴ 13.235 osób w 2007 r., 12.697 osób w 2008 r., 9.700 osób w 2009 r., 10.695 osób w 2010 r., 10.951 osób w 2011 r., 6.462 osoby w 2012 r., 9.901 osób w 2013 r., 9.870 osób w 2014 r. Brak danych za 2015 r.

³⁵ 244 osoby w 2007 r., 264 osoby w 2008 r., 327 osób w 2009 r., 294 osoby w 2010 r., 364 osoby w 2011 r., 379 osób w 2012 r., 359 osób w 2013 r., 518 osób w 2014 r. oraz 571 osób w 2015 r.

³⁶ Dz. U. z 2015 r., poz. 1096.

Kontrolerzy:

Wojciech Niemyski
Specjalista kontroli państwowej

Dyrektor

Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Lublinie
Edward Lis

.....
Podpis

.....
Podpis

Ryszard Litwiniuk
Główny specjalista kontroli państwowej

.....
Podpis