



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Szczecinie**

Szczecin, dnia 2 lipca 2010 r.

**Pan  
Miroslaw Mikietyński  
Prezydent Miasta Koszalina**

LSZ-4101-06-01/2010  
P/10/110

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie przeprowadziła w Urzędzie Miejskim w Koszalinie (zwanym dalej „Urzędem”) kontrolę realizacji zadań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego w okresie od stycznia 2007 r. do maja 2010 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 11 czerwca 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Urzędu w kontrolowanym zakresie, mimo wystąpienia uchybień.

**1.** W badanym okresie Urząd posiadał studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina (dalej „Studium”), uchwalone przez Radę Miejską w dniu 5.09.1997 r. na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym<sup>2</sup> i uchwałą z dnia 28.04.2005 r. dostosowane do wymogów art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>3</sup> (dalej „ustawa o pzp”).

Urząd na podstawie uchwał Rady Miejskiej z dnia 26.06.2008 r. i 24.09.2009 r. przystąpił do sporządzenia zmian w Studium w celu dostosowania go do planów rozwojowych

---

<sup>1</sup> Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

<sup>2</sup> Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.

<sup>3</sup> Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.

Województwa Zachodniopomorskiego i Koszalina oraz uwzględnienia zmiany granic administracyjnych w związku powiększeniem obszaru miasta o obręby ewidencyjne Jamno i Łabusz.

**2.** Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania Urzędu w zakresie zwiększania obszarów miasta posiadających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp).

W latach 2007 – 2010 liczba mpzp zwiększyła się z 16 do 28, a powierzchnia nimi objęta zwiększyła się z 1.603 ha, tj. 19,2% obszaru miasta do 2.819,4 ha (28,7%), przy czym w okresie tym obszar Koszalina zwiększył się z 8.331 ha do 9.834 ha, tj. o 18%.

Mpzp zostały uchwalone dla wszystkich obszarów, dla których w Studium ustalony był obowiązek ich sporządzenia, co dotyczyło 5 obszarów o pow. 299,2 ha, w tym 4 obszarów, dla których przewidziano lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2.000 m<sup>2</sup>.

W okresie badanym Rada Miejska podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia 4 mpzp na obszarze 841,42 ha (8,6%) oraz o przystąpieniu do zmiany 7 mpzp na obszarze 55,33 ha (0,6%).

Badania 10 mpzp i zmian mpzp obejmujących łączną powierzchnię 917,1 ha wykazały, że przy ich sporządzaniu Urząd wypełnił wymogi określone w art. 15 – 20 ustawy o pzp, a badana dokumentacja zawierała m.in. wymagane obwieszczenia i zawiadomienia, wnioski i opinie uzyskane w procesach planistycznych wraz z informacjami o sposobie ich wykorzystania, opracowania i analizy, postanowienia w sprawie uzgodnień projektu mpzp oraz protokoły z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach planów.

**3.** W celu realizacji wymogu art. 32 ust. 1 ustawy o pzp, dokonania oceny aktualności obowiązującego studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego co najmniej raz w kadencji, Urząd w kwietniu 2010 r. opracował projekt takiego dokumentu, który zawierał m. in. wieloletni program sporządzania lub uaktualnienia mpzp do 2020 r. Prace nad tym dokumentem nie zostały zakończone z powodu niezaoptimowania przedłożonego projektu przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną (dalej „MKUP”) i z tego powodu nie przedłożono wyników analizy Radzie Miejskiej, czym nie wypełniono - do dnia zakończenia kontroli - wymogu określonego w art. 32 ust. 2 ustawy o pzp.

MKUP w okresie kontrolowanym odbyła 12 posiedzeń (ostatnie 24.02.2010 r.) na których opiniowała projekty mpzp oraz koncepcje zagospodarowania wskazanych obszarów, tj. realizowała cele określone w jej regulaminie. Zgodnie z wymogiem art. 8 ust. 6 ustawy o pzp większość jej składu stanowiły osoby rekomendowane przez branżowe stowarzyszenia i samorządy zawodowe.

4. Nie objęcie znacznego obszaru Koszalina mpzp spowodowało, że w okresie badanym lokalizację inwestycji ustalono na podstawie 166 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i 548 decyzji o warunkach zabudowy, w tym 265 decyzji ustalających warunki dla nowych obiektów kubaturowych.

Badanie 34 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i 27 decyzji o warunkach zabudowy wykazało, że we wszystkich przypadkach zgodnie z wymogami art. 53 ust. 3 ustawy o pzp przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego nieruchomości, a w odniesieniu do obszarów wymienionych w art. 53 ust. 4 ustawy o pzp dokonano uzgodnień w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego<sup>4</sup>.

Tym niemniej w badanych postępowaniach dotyczących decyzji wydanych w 2007 r. stwierdzono uchybienia polegające na braku obwieszczeń o zakończeniu postępowania, mimo obowiązku określonego w art. 53 ust. 1 ustawy o pzp (w 8 postępowaniach o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego) oraz nie zawiadomienie strony o przyczynach zwłoki i nowym terminie załatwienia sprawy zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 36 ust. 1 Kpa w sytuacjach, gdy postępowanie przekraczało termin określony w art. 35 § 3 Kpa (w 11 postępowaniach o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego i w 5 o określenie warunków zabudowy).

Pozytywnie NIK ocenia, że w badanych postępowaniach prowadzonych w późniejszym okresie, tj. od 2008 r. nie stwierdzono żadnych uchybień.

5. Urząd prowadził wymagany art. 31 ust. 1 ustawy o pzp rejestr mpzp i wniosków o ich sporządzenie oraz art. 57 ust. 2 i art. 67 ust.1 ustawy o pzp rejestry decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy w układzie określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. <sup>5</sup>.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnioskuje o przedłożenie Radzie Miejskiej wyników analizy aktualności studium i planów miejscowych zgodnie z wymogiem określonym art. 32 ust. 2 ustawy o pzp.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Prezydenta, w terminie miesiąca od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag

---

<sup>4</sup> Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.

<sup>5</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13.05.2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (Dz. U. Nr 130, poz. 1385)

i wykonania wniosku, bądź o podjętych działaniach na rzecz ich realizacji lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust.1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu Prezydentowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Szczecinie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartego w tym wystąpieniu.

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