



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Szczecinie**

Szczecin, dnia 27 lipca 2010 r.

**Pan
Janusz Gromek
Prezydent Miasta Kołobrzeg**

LSZ-4101-06-02/2010
P/10/110

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie przeprowadziła w Urzędzie Miasta w Kołobrzegu (zwanym dalej „Urzędem”) kontrolę realizacji zadań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego w latach 2007 - 2010 (I półrocze)

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 8 lipca 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 stwierdzonych nieprawidłowości.

1. Obowiązujące w badanym okresie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (zwane dalej „Studium”) zostało uchwalone 4.12.2001 r. przez Radę Miejską w Kołobrzegu (zwaną dalej „Radą”) na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym². Do zakończenia okresu kontrolowanego Studium to nie zostało zaktualizowane zgodnie z wymogami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym³ („ustawa o pzp”), tj. nie zawierało wymaganych ww. przepisem takich elementów, jak m.in. obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów, miejsca lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m², oraz obszary narażone

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

² Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.

³ Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.

na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Na podstawie przeprowadzonej w 2004 r. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Kołobrzegu, o której mowa w art. 32 ust 1 i 2 ustawy o pzp, Rada w dniu 8.09.2004 r. podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania (zwane dalej „nowym studium”), uznała Studium za nieaktualne, ale obowiązujące do czasu uchwalenia nowego.

Do czasu zakończenia kontroli NIK nie opracowano projektu nowego studium uwzględniającego wymogi określone w art. 10 ust. 2 pkt 2, 6-9, 11-12 ustawy o pzp oraz innych obowiązujących przepisów⁴, co w ocenie NIK było wynikiem braku determinacji i systematyczności działań Urzędu przy opracowywaniu nowego studium oraz utrudnień spowodowanych czynnikami obiektywnymi - zmianą koncepcji rozwoju przestrzennego i strategii rozwoju miasta po wyborach samorządowych 2006 r. oraz spełnienia innych wymagań wynikających ze zmian przepisów ustawowych⁵, w tym m. in. ostatecznych granic stref ochrony uzdrowiskowej i przebiegu dróg krajowych S6 i S11 oraz konieczności opracowania prognozy oddziaływania na środowisko.

2. Urząd przystąpił – w obecnej kadencji Rady - do realizacji wymogu art. 32 ust. 1 i 2 ustawy o pzp i w maju 2010 r. opracował projekt oceny aktualności obowiązującego Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej „mpzp”), jednakże dokument ten nie został dotychczas przedłożony Radzie z powodu braku opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (MKUA), która działała od 1.06.2005 r. w składzie 15 osób posiadających wykształcenie i przygotowanie fachowe z zakresu planowania przestrzennego, z których 11 rekomendowanych było przez branżowe stowarzyszenia i samorządy zawodowe. MKUA realizowała cele określone w jej regulaminie i odbyła 2 posiedzenia, na których zgodnie z wymogami art. 8 ust. 3, 4 i 6 ustawy o pzp opiniowała projekty mpzp oraz koncepcję przebudowy przejścia i budowy mostów w ciągu drogi wojewódzkiej.

3. NIK pozytywnie ocenia działania Urzędu, które doprowadziły do zwiększania obszarów miasta posiadających miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp). W latach 2003-2004 Rada podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla całego obszaru Kołobrzegu. W okresie kontrolowanym obszar objęty mpzp zwiększył się z 191,5 ha wg stanu na 1.01.2007 r.

⁴ ustawa z dnia 23 lipca 2004 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.), ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.) oraz zarządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego nr 19/2003 zmieniające akty prawne regulujące obszary chronionego krajobrazu na terenie województwa zachodniopomorskiego

⁵ ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1399 ze zm.), ustawy z dnia 23 lipca 2004 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.)

do 921 ha na dzień 30.06.2010 r., tj. z 7,46% do 35,88% obszaru Miasta Kołobrzegu i trwały prace związane z opracowaniem 3 mpzp obejmujących obszar 914,5 ha (35,62%).

Badania uchwalonych 2 mpzp, tj. „5-Trzebiatowska” i „Uzdrowisko-Wschód” oraz zmiany mpzp „Uzdrowisko-Wschód” obejmujących łączną powierzchnię 774,1 ha wykazały, że przy ich sporządzaniu Urząd spełnił 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.

4. Nieobjęcie znacznego obszaru Kołobrzegu mpzp spowodowało, że w okresie badanym lokalizację inwestycji ustalono na podstawie 68 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (zwanej dalej „uicp”) i 404 decyzji o warunkach zabudowy, w tym 183 decyzji ustalających warunki dla nowych obiektów kubaturowych.

Badanie 12 decyzji o uicp i 36 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 Kpa⁶, za wyjątkiem postępowania zakończonego decyzją z dnia 14.03.2008 r. nr UA.XIV.7331-276/07/08 o uicp dotyczącej budowy gazociągu z przyłączami, w którym nie spełniono wymogu art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o pzp, gdyż nie dokonano uzgodnień z zarządcą drogi wojewódzkiej znajdującej się w zasięgu oddziaływania inwestycji.

Ze względu na planowane przystąpienie do sporządzenia mpzp, w latach 2007-2010 wydano 18 postanowień o zawieszeniu postępowania prowadzonego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy, z czego 8 postępowań zostało podjętych i zakończonych wydaniem decyzji umarzającej w związku z uchwaleniem mpzp lub wycofaniem wniosku. Stwierdzono 4 przypadki naruszenia przepisów art. 62 ust. 1 ustawy o pzp, dotyczące wznowienia postępowań po przekroczeniu (od 2 do 7 miesięcy) terminu, na które zostały one zawieszone i wydano postanowienia o ich umorzeniu. Zdaniem NIK nie można tego w żaden sposób tłumaczyć wydłużeniem okresu opracowywania mpzp, na których planowana była inwestycja, gdyż art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy o pzp jednoznacznie określa obowiązek wydania decyzji, jeżeli Rada nie uchwaliła mpzp w okresie zawieszenia postępowania.

5. Urząd prowadził wymagany przepisami 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 loka-

⁶ Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.

lizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy w układzie określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r.⁷

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnioskuje o:

1. *Przedłożenie Radzie wyników analizy aktualności studium zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych zgodnie z wymogiem określonym art. 32 ust. 2 ustawy o pzp.*
2. *Uzupełnienie studium zagospodarowania przestrzennego o wymogi art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o pzp i przedłożenie Radzie do uchwalenia.*
3. *Wznawianie i kończenie postępowań o wydanie warunków zabudowy w terminach zgodnych z postanowieniami art. 62 ust. 1 i 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 i wykonania wniosków, 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 wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

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

⁷ 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)