



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Warszawie**

Warszawa, dnia lipca 2010 r.

**Pan  
Waldemar Wardziński  
Prezydent Miasta Ciechanowa**

LWA-4101-13-03/2010  
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 Warszawie przeprowadziła w Urzędzie Miasta Ciechanowa (zwanym dalej Urzędem) kontrolę realizacji zadań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego w latach 2007 -2010 (do 30 czerwca).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 2 lipca 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie, pomimo stwierdzonych uchybień, ocenia działania Gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego w objętym kontrolą okresie.

1. Gmina Miejska Ciechanów posiadała zaktualizowane „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ciechanów” (zwane dalej „Studium”), przyjęte uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 69/VIII/07 z dnia 31 maja 2007 r. Ponadto, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*<sup>2</sup> (zwanej dalej ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym) w 2008 r. dokonana została ocena aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Ciechanów w latach 2005-2008, ocena aktualności Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanym dalej mpzp). Z przedmiotowej oceny wynika, że

---

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

<sup>2</sup> Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.

obowiązujące plany są zgodne ze Studium (za wyjątkiem fragmentów 2 planów) i ze „Strategią rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta Ciechanów do roku 2013”. Ocena zmian w zagospodarowaniu, stosownie do art. 32 ust. 2 cytowanej ustawy, przekazana została Radzie Miasta, po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Rada Miasta po analizie przedstawionych materiałów podjęła uchwałę z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie aktualności mpzp. W uchwale, zgodnie z oceną, stwierdzono aktualność 17 mpzp, a w przypadku 2 mpzp ich nieaktualność w części. Analiza ustaleń zawartych w 4 mpzp<sup>3</sup> wykazała, iż są one zgodne z odpowiednimi ustaleniami Studium (art. 9 ust 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

Studium określało m.in. tereny przeznaczone pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (28 zadań) i ponadlokalnym (16 zadań), zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 14 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla obszaru Miasta Ciechanów sporządzono lub zmieniono ogółem 26 mpzp, z tego 19 w latach 1995 - 2006 oraz 7 w latach 2007 - 2010 (do 30 czerwca). Powierzchnia Miasta objęta mpzp wzrosła z 253,2 ha wg stanu na dzień 1 stycznia 2007 r. do 524,3 ha na koniec czerwca 2010 r. (o 119% ), a jej udział w całkowitej powierzchni Miasta (3277 ha) wzrósł odpowiednio z 7 % do 16%. W celu zwiększenia udziału obszaru Miasta objętego planami sporządzane są kolejne mpzp, w wyniku których wskaźnik objęcia planami wzrośnie do 25,4% powierzchni Gminy, a po wyłączeniu 1125,5 ha terenów rolniczych i leśnych będzie wynosił 38,8% terenów inwestycyjnych.

Zgodnie z ustaleniami Studium dla 2 obszarów przestrzeni publicznej istniał obowiązek sporządzenia mpzp. Dla jednego z tych obszarów („Krubin II”) obowiązek ten został zrealizowany, natomiast w przypadku drugiego z obszarów („Centrum”) procedura realizacji tego planu rozpoczęta w 1998 r. (uchwała Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia planu) do dnia 30 czerwca 2010 r. nie została zakończona. Przyczyną powyższego, jak wynika z wyjaśnień Zastępcy Prezydenta Miasta, było wniesienie zarzutów i protestów pod adresem projektu planu i związana z tym procedura ich rozpatrzenia, a następnie postępowanie przed Naczelnym Sądem Administracyjnym. W związku ze stanowiskiem ww. Sądu wprowadzono do planu korekty i w 2004 r. wyłożono go do wglądu publicznego. Do nowej wersji planu ponownie zgłoszone zostały zarzuty i protesty<sup>4</sup>.

Wszystkie mpzp sporządzili projektanci posiadający odpowiednie uprawnienia, a Urząd w objętym kontrolą okresie wydatkował na ten cel 142.340 zł.

---

<sup>3</sup> Mpszp: „Dzielnica Przemysłowa II.”, „Krubin II”, „Powstańców Wielkopolskich”, „Bogusławskiego”

<sup>4</sup> Do czasu kontroli NIK nie zakończono uzgodnień z osobami, które wniosły zarzuty i protesty.

Miasto poniosło także wydatki w wys. 67 343,60 zł na wyposażenie utworzonej Pracowni Urbanistycznej. Przeznaczono je na zakup oprogramowań (licencji) i sprzętu komputerowego. Celem działania Pracowni jest m.in. opracowywanie mpzp dla Miasta Ciechanów.

3. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Miasto opracowało wieloletni program sporządzania mpzp na lata 2006-2008, który zakładał sporządzenie 11 mpzp.

NIK zwraca uwagę na opóźnienia związane z realizacją tego programu. Z powyższego programu zrealizowano tylko 2 zadania. Plany, które nie zostały sporządzone zgodnie z tym programem zostały przeniesione do kolejnego wieloletniego programu sporządzania mpzp na lata 2009-2011. W nowym programie przewidziano do sporządzenia 13 mpzp (z tego 11 mpzp z poprzedniego programu). Do czasu zakończenia kontroli zrealizowanych zostało 6 planów, a kolejne 6 było w trakcie sporządzania. Tylko w odniesieniu do jednego mpzp pn. „Mławska” Rada Miasta nie podjęła jeszcze uchwały o przystąpieniu do sporządzenia tego planu. Ponadto mimo wskazania w uchwale Rady Miasta nr 281/XXIX/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. nieaktualności fragmentów dwóch mpzp, do dnia zakończenia kontroli, tylko jeden z tych planów został zaktualizowany. W przypadku mpzp „Dzielniczy Bloki” Rada Miasta nie ujęła go w wieloletnich programach sporządzania mpzp, mimo wskazania przez Prezydenta Miasta konieczności aktualizacji tego planu.

4. Urząd zgodnie z art. 31 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym prowadził rejestr planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę. W kontrolowanym okresie rozpatrzono 112 wniosków o sporządzenie lub zmianę mpzp, z tym, że w 2 przypadkach nie dotrzymano terminu określonego w art. 244 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego<sup>5</sup> udzielając odpowiedzi z dwutygodniowym opóźnieniem.

5. Rejestry wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o ustaleniu warunków zabudowy były prowadzone w Urzędzie według wzoru określonego w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.<sup>6</sup> Analiza 16 spośród 88 decyzji celu publicznego oraz 23 z 542 decyzji o warunkach zabudowy, wydanych w objętym kontrolą okresie wykazała, że wszystkie decyzje spełniały wymogi określone w art. 54 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, a ich wydanie poprzedziły uzgodnienia z organami określonymi w art. 53 ust. 4 tej ustawy oraz sporządzenie analizy urbanistyczno - architektonicznej.

<sup>5</sup> Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zm

<sup>6</sup> Dz.U. Nr 130, poz. 1385

6. Stosownie do art. 8 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w Urzędzie od 2003 r. działa Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, która w latach 2007-2009 odbyła 18 posiedzeń opiniując 92 sprawy. Członkowie tej Komisji (ponad połowa składu) stosownie do art. 8 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zarekomendowani zostali przez branżowe stowarzyszenia i samorządy zawodowe. Komisja posiadała regulamin określający jej organizację i tryb działania.

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

1. Doprowadzenie do realizacji obowiązku sporządzenia mpzp dla określonego w Studium obszaru przestrzeni publicznej pn. „Centrum”.
2. Podjęcie działań w celu aktualizacji mpzp „Dzielnicy Bloki”.
3. Przedłożenia Radzie Miasta uchwały w sprawie przystąpienia do realizacji mpzp „Mławska”.
4. Terminowe udzielanie odpowiedzi na wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany mpzp.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje od Pana Prezydenta w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach nie podjęcia takich działań

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Warszawie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartych w tym wystąpieniu.

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

Rozdzielnik :

1. Adresat,
2. Dep. Środowiska, Rolnictwa i Zag. Przestrzennego,
3. a/a