



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
DELEGATURA W OLSZTYNIE

ul. Artyleryjska 3e  
10-950 OLSZTYN  
tel/fax (0-89) 527 28 24, 534 94 00

Olsztyn, dnia 23 listopada 2006 r.

P/06/107

LOL-410-31-01/06



Pan  
Henryk Słonina  
Prezydent  
Miasta Elbląga

### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 roku o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie przeprowadziła w Urzędzie Miejskim w Elblągu („Urzędzie”) kontrolę w zakresie kształtowania w okresie od 11 lipca 2003 r. do 30 czerwca 2006 r. polityki przestrzennej w gminie, jako podstawowego instrumentu rozwoju inwestycji.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 30 października 2006 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania organów gminy miejskiej, podejmowane w badanym okresie na rzecz kształtowania w Elblągu polityki przestrzennej.

Gmina posiada, uchwalone przez jej organ stanowiący, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz 38 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.). Obejmują one łącznie 2.610 ha (32,8% obszaru Gminy), natomiast w trakcie opracowywania znajduje się 12 następnych m.p.z.p. W latach 2004-2005, na cele związane z opracowaniem m.p.z.p. Gmina poniosła wydatki w wysokości 1.914.546 zł.

Zgodnie z art. 31 ust. 1, art. 57 ust. 2 oraz art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>2</sup>, prowadzono w Urzędzie rejestr m.p.z.p., a także rejestry wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym oraz decyzji o warunkach zabudowy.

W okresie objętym kontrolą Pan Prezydent wydał łącznie 465 decyzji o pozwoleniu na budowę. Większość z nich, tj. 315 (67,8%) wydano na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a tylko 150 (32,2%) na podstawie ustaleń obowiązujących m.p.z.p.

<sup>1</sup> Dz. U. z 2001 r. Nr 85 poz. 937, ze zm.

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

Analiza 30 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (32,3% ogółu wydanych w badanym okresie) wykazała, że wydano je z zachowaniem właściwości określonej w art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Spełniały one również wymogi art. 54 tej ustawy, tj. m.in. określały rodzaj inwestycji oraz warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu. W ramach prowadzonych postępowań administracyjnych strony informowane były o wszczęciu i zakończeniu postępowań w drodze obwieszczeń wywieszanych w Urzędzie, a inwestorzy oraz właściciele i użytkownicy wiczyści nieruchomości, na których lokalizowane były inwestycje, zawiadamiani byli bezpośrednio na piśmie. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydawano w terminach od 15 do 110 dni (średnio w ciągu 30 dni). We wszystkich przypadkach wydania takich decyzji w terminach przekraczających dwa miesiące od daty złożenia wniosku, zgodnie z wymogami KPA powiadomiono wnioskodawców o przyczynach zwłoki i wskazano nowy termin załatwienia sprawy.

Spośród 30 wniosków o wydanie powyższych decyzji, 16 (53%) dotyczyło inwestycji miejskich, a pozostałych 14 (47%) - innych inwestorów instytucjonalnych. Stwierdzono, że wszystkie wnioski spełniały wymogi określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zm.)

W wyniku analizy 60 z 430 decyzji o warunkach zabudowy (14% ogółu) ustalono, że były one wydawane w terminach dłuższych, niż decyzje o lokalizacji celu publicznego, tj. średnio w ciągu 43 dni. Spośród badanych decyzji, 17 (28,3%) wydano w terminie do miesiąca od daty złożenia wniosku, 37 (61,7%) od 1 do 2 miesięcy, a 6 (10%) powyżej 2 miesięcy. Z 6 spraw, których nie załatwiono w ciągu 2 miesięcy, tylko w jednym przypadku (dotyczącym decyzji wydanej 10.10.2003 r.), nie powiadomiono wnioskodawcy o przyczynach zwłoki i nie wskazano nowego terminu załatwienia sprawy, do czego zobowiązywał art. 36 § 1 KPA .

Wszystkie projekty decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządzone zostały przez osoby zatrudnione w Urzędzie, w Wydziale Architektury i Planowania Przestrzennego. Osoby te, zgodnie z art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym, były wpisane na listę samorządu zawodowego architektów.

Kontrola wykazała ponadto, że w żadnej z objętych badaniem decyzji nie stawiano przed wnioskodawcami dodatkowych wymagań warunkujących jej wydanie.

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

Z poważaniem

**DYREKTOR**  
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli  
z up.  
*Krzysztof Fabiański*  
Wicedyrektor