

PROTOKÓŁ KONTROLI

Urzędu Miasta Zabrze, ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze,
regon 000515951, zwanego dalej Urzędem.



Prezydentem Miasta Zabrze od 26 listopada 2006 r. jest Małgorzata Mańka-Szulik.

[Dowód: akta kontroli, str.2]

Kontrolę przeprowadziła Katarzyna Kozieł - inspektor kontroli państwowej z Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Katowicach, na podstawie upoważnienia nr 068694 z 14 maja 2010 r., w okresie od 17 maja 2010 r. do 16 lipca 2010 r., z przerwą w dniach: 20,21,27 maja 2010 r., od 14 czerwca 2010 r. do 25 czerwca 2010 r.

[Dowód: akta kontroli str.1]

Tematem kontroli była realizacja zadań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego przez organy administracji rządowej i jednostki samorządu terytorialnego w latach 2007 – I poł. 2010 r.

W toku kontroli ustalono:

Zgodnie z Regulaminem organizacyjnym Urzędu¹ do 31 marca 2007 r. prowadzenie spraw związanych z opracowaniem, aktualizacją i zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta należało do obowiązków Działu Planowania Przestrzennego w Wydziale Architektury, a od 1 kwietnia 2007 r. do Zespołu ds. Planowania przestrzennego w Wydziale Strategii i Rozwoju Miasta². Naczelnikiem Wydziału Architektury do 31 lipca 2007 r. była Larysa Tkacz-Pałac, a Naczelnikiem Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta od 16 kwietnia 2007 r. Bartłomiej Szewczyk.

[Dowód: akta kontroli str.7-24, 31-40]

¹ Zarządzenie Prezydenta nr 11/OR/2007 z 5/01/2007 i kolejne zmiany, aż do 45/ZPU/2010 z 28.01.2010 r.

² zmiana komórek organizacyjnych na podstawie Zarządzenia Prezydenta nr 91/OR/2007 z 28 lutego 2007 r.



1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

W kontrolowanym okresie w Gminie obowiązywało Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (zwane dalej Studium) uchwalone 22 listopada 1999 r. Uchwałą Rady Miejskiej nr XV/195/99. Uchwałą Rady Miejskiej nr XI/132/07 z 2 lipca 2007 r. uznano powyższe studium za nieaktualne i uchwałą nr XI/133/07 z 2 lipca 2007 r. przystąpiono do sporządzania kolejnego studium.

[Dowód: akta kontroli, str.96,141-143]

Studium opracowane zostało w oparciu o przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym³, a w związku z art. 87 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁴ zachowało moc obowiązującą. Studium nie zostało zaktualizowane i nie wprowadzono zmian do dnia 9 czerwca 2010 r. Studium było nieaktualne w związku:

1. ze zmianą zakresu problematyki wprowadzonej ustawą z 27 marca 2003 r., tj:

- a) brak określenia granic terenów zamkniętych, stref ochronnych, obszarów przestrzeni publicznych oraz obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- b) brak wskazania zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- c) brak wskazania stanu prawnego gruntów,
- d) brak wskazania kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy,
- e) brak wskazania obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
- f) brak wskazania obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- g) brak kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- h) brak obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- i) brak obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,

³ Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139,

⁴ Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm., zwana dalej „ustawą”

KK

- j) brak obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej⁵,
2. z koniecznością dostosowania układu komunikacyjnego miasta do aktualnych potrzeb, m.in.:
- a) realizacja autostrady A-1 wraz z ustalonymi węzłami „Maciejów”, „Czekanów”, „Wieszowa” – połączenia autostrady z miejskim układem komunikacyjnym,
 - b) budowa autostrady A-4 w zakresie powiązań z miejskim układem komunikacyjnym,
 - c) budowa trasy DTŚ w zakresie powiązań z miejskim układem komunikacyjnym,
 - d) system komunikacyjny na trasie Wirek-Rokitnica (Zaborze-Biskupice),
 - e) wyeliminowanie z centrum miasta ruchu tranzytowego: budowa ulic Nowohagera, Potorach, Nowopaderewskiego,
 - f) budowa ul. Nowokorfanego łączącej północne dzielnice miasta z centrum,
3. z uwzględnieniem obszarów własności gminy Zabrze proponowanych do wprowadzenia do oferty inwestycyjnej.

[Dowód: akta kontroli str.98-99,117-118]

Zgodnie z wyjaśnieniami Zastępcy Naczelnika Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta Zenona Rodaka wszystkie wymienione wyżej zagadnienia zostały uwzględnione w projekcie Studium.

[Dowód: akta kontroli str.103]

Odnosnie etapu projektowania Studium Zenon Rodak – odpowiedzialny za realizację zadań związanych z wykonaniem Studium i miejscowych planów, wyjaśnił, że *„Obecnie projekt studium jest w końcowej fazie prac projektowych i przygotowywane jest do przekazania dokumentów do uzgodnień i opinii.(...) W pierwszej kolejności projekt będzie przedmiotem opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (ok. 10 lipca br.)”*

[Dowód: akta kontroli str.35,93,102-103]

Termin posiedzenia Komisji w sprawie projektu Studium przełożono na 27 lipca 2010 r.

[Dowód: akta kontroli str.394]

Zenon Rodak poinformował, że *„Termin posiedzenia GKUA w dniu 10 lipca w sprawie projektu studium był określony orientacyjnie i uzależniony od stanu prac nad projektem. Obecny stan projektu studium pozwala określić precyzyjne terminy spotkania*

⁵ zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,

GKUA które zostało uzgodnione z członkami komisji na dzień 27 lipca. Stosowne zawiadomienia o zwołaniu komisji są w podpisie u Prezydenta Miasta”.

[Dowód: akta kontroli str.394]

W kontrolowanym okresie Prezydent Miasta nie występował do ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, ministra właściwego do spraw środowiska oraz do Marszałka Województwa Śląskiego o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i cele nieleśne gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych⁶

[Dowód: akta kontroli str. 119]

W poniższej tabeli przedstawiono projekty inwestycyjne współfinansowane przez środki Unii Europejskiej, a które to miały wpływ na przyjęte rozwiązania w projekcie Studium:

PROJEKTY INWESTYCYJNE		
Lp.	Rok	Tytuł projektu
1	2010	Adaptacja budynku przy ul. Roosevelta 32 w Zabrze na potrzeby Wydziału Organizacji i Zarządzania Politechniki Śląskiej w Gliwicach
2		Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej (Sztolnia Dziedziczna)*
3	2009	Utworzenie bazy dydaktyczno – sportowej Wydziału AWF. Przebudowa części pomieszczeń Hali Sportowej Pogoń przy ul. Wolności 406 w Zabrze na potrzeby AWF
4		Przekształcenie terenu dawnego państwowego przedsiębiorstwa rolnego w strefę aktywności inwestycyjnej – przygotowanie dokumentacji
5	2008	Przebudowa boiska piłkarskiego na terenie GKS Wałka Makoszowy w Zabrze
6		Budowa ekranów akustycznych wzdłuż Drogi Krajowej nr 4 (88) w Zabrze**

[Dowód: akta kontroli str. 104-105]

Zenon Rodak wyjaśnił, że „Gmina realizuje projekt „Poprawy gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Zabrze”(zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej z dnia 21.XII.2004 r.) projekt dofinansowano (w wysokości 75%) w wysokości całkowitej ok. 91 020 696,00 euro. Wkład własny Gminy oraz ZPWK do tego etapu projektu wynosi (35 %) tj. 89 672 847 euro. W chwili obecnej Komisji Europejskiej podlega również II etap tego projektu na łączną kwotę 325 333 060,00 euro (kwota dofinansowanie o którą ubiega się Gmina Zabrze 219 093 767,00 euro). Pozostałe projekty: pozycje 1, 3, 5 doprecyzowują sposób zagospodarowania terenów na których znajdują się wymienione inwestycje. Pozycja 4 dotyczy terenu objętego przyjętym w 2009 roku mpzp terenów położonych w północnej części miasta, który obejmuje obszar Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej”.

⁶ Dz. U. z 2004, Nr 121, poz.1266 ze zm.

[Dowód: akta kontroli str. 105]

W obowiązującym Studium określono następujące inwestycje o znaczeniu lokalnym:

- a) drogi publiczne,
- b) komunalne składowisko odpadów wraz z Zakładem Segregacji i Kompostowni,
- c) Oczyszczalnia ścieków Mikulczyce,
- d) Oczyszczalnia ścieków Śródmieście.

W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów inwestycyjnych na terenie Gminy projektowane Studium opierało się na terenach inwestycyjnych występujących w obowiązującym Studium. W powyższym zakresie Studium było aktualne na dzień 11 czerwca 2010 r.

[Dowód: akta kontroli str.104,109]

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym prowadzone na terenie miasta Zabrze to:

1. autostrada A1,
2. autostrada A4 ,
3. Drogową Trasą Średnicową (w budowie Zabrzeński odcinek Ruda Śląska-węzeł de Galla),
4. „Budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów dorzecza Odry wraz z Wartą”, zadania w ramach „Programu dla Odry - 2006”⁷

Inwestycje od 1 do 3 uwzględnione były w obowiązującym oraz w projektowanym Studium. Program wymieniony w ww. punkcie 4 nie był uwzględniony w obowiązującym Studium. W dniu 8 listopada 2004 r. Zarząd Województwa Śląskiego wystąpił do Miasta Zabrze z wnioskiem o konieczność uwzględnienia sąsiedztwa autostrady A1 wraz z powyższą inwestycją celu publicznego. Na terenie Miasta nie były prowadzone inwestycje w ramach powyższego programu.

[Dowód: akta kontroli str.102,104,109]

Po podjęciu przez Radę Miejską uchwały Nr XI/133/07 z 2 lipca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zabrze, zgodnie z art. 11 ustawy Prezydent Miasta ogłosił w dniu 31 sierpnia 2007 r. w prasie, przez obwieszczenie oraz na tablicy ogłoszeń o podjęciu ww.

⁷ Zgodnie z ustawą o ustanowieniu programu wieloletniego „Program dla Odry-2006” z 6.07.2001, Dz. U. Nr 98, poz. 1067

uchwały, zawiadamiając jednocześnie organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium i określając termin składania wniosków dotyczących Studium na 12 października 2007 r.

[Dowód: akta kontroli str.144-147]

21 wniosków do Studium, które wpłynęły do Urzędu w odpowiedzi na powyższe ogłoszenia, w tym: 15 wniosków w ww. określonym terminie i 6 do dnia 22 października 2007 r., zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy, skierowano do dalszych prac projektowych.

[Dowód: akta kontroli str. 214-216]

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na dzień 1 stycznia 2007 r. miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego objęto 10,9 % obszaru Gminy Zabrze, tj. 875 ha. Na dzień 30 czerwca 2010 r. – 20,3 %, tj. 1628 ha. Całkowita powierzchnia Gminy wynosiła 8.000 ha.

[Dowód: akta kontroli str.285-286]

W kontrolowanym okresie w Gminie obowiązywało 10 (w tym 2 uchwalone w okresie objętym kontrolą) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanym dalej „planami”):

Lp	Nazwa planu miejscowego	Numer i data uchwały Rady Miejskiej Data publikacji, nr Dz. Urz. Woj. Śląskiego, pozycja	Powierzchnia planu	Procent powierzchni miasta objęty planem
1	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejów z Zabrze	XLI/467/97 z dnia 13.10.1997 r. Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2 z 22 stycznia 1998 r. (poz. 17)	Ok. 200 ha	2,5
2	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Parku im. gen. K. Świerczewskiego	IV/40/98 z dnia 14.12.1998 r. Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 26 z dnia 26.05.1999 r. (poz. 833)	Ok. 95 ha	1,2
3	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu usługowego przy węźle Al. Korfantego z drogą nr 4 w Zabrze	IV/41/98 z dnia 14.12.1998 r. Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 21 z dnia 26.04.1999 r. (poz. 596)	Ok. 50 ha	0,6
4	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących ul. Piłsudskiego i terenów przekazanych przez PKP	XXVII/425/2000 z dnia 18.12.2000 r. Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 4 z dnia 31.01.2001 r. (poz. 78)	Ok. 40 ha	0,5
5	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Zabrze w	XIV/119/03 z dnia 07.07.2003 r. Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 85 z dnia 1	Ok. 200 ha	2,5

Lp	Nazwa planu miejscowego	Numer i data uchwały Rady Miejskiej Data publikacji, nr Dz. Urz. Woj. Śląskiego, pozycja	Powierzchnia planu	Procent powierzchni miasta objęty planem
	zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych DTŚ i ter. położonych w Zabrze – Zaborzu	września 2003 r. (poz. 2297)		
6	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej im. M. Kopernika w Zabrzu	XVIII/155/2003 z dnia 10.11.2003 r. Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 13 z dnia 5 marca 2004 r. (poz. 519) XXII/199/04 z dnia 9. 02. 2004 r. Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 85 z dnia 1 września 2003 r. (poz. 520)	138,50 ha	1,7
7	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze – obszar „A”	XXVIII/289/04 z dnia 05.07.2004 r. Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 86 z dnia 8.09.2004 r. (poz. 2452)	33,10 ha	0,4
8	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze – obszar „C”	XXV/261/04 z dnia 27.04.2004 r. Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 54 z dnia 29.06.2004 r. (poz. 1685)	118,5 ha	1,5
9	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze	XLIII/562/09 z dnia 14 września 2009 r. Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 213 z dnia 2.12.2009 r. (poz. 3971)	600 ha	7,5
10	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w południowej części dzielnicy Grzybowice	XLIII/563/09 z dnia 14 września 2009 r. Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 213 z dnia 2.12.2009 r. (poz. 3972)	153 ha	1,9
RAZEM			1628,1 ha	20,3

[Dowód: akta kontroli str.275-276]

W każdym powyższym przypadku zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy Rada Miejska podejmowała uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów, a w myśl art. 20 ust. 1 i 27 tej ustawy powyższe plany i ich zmiany zostały uchwalone przez Radę Miejską w Zabrzu.

[Dowód: akta kontroli str.275-276,278]

W Strategii rozwoju Miasta na lata 2008-2020⁸ zwrócono uwagę na niski procent powierzchni gminy objęty miejscowymi planami, będącymi rezultatem wieloletnich zaniedbań. Stwierdzono, że brak rozstrzygnięć planistycznych określających warunki zagospodarowania przestrzennego obejmował cały obszar miasta, a 80% powierzchni miasta wymagało podjęcia decyzji dotyczących lokalizacji funkcji. Jako jeden z celów strategicznych

⁸ Uchwała Rady Miejskiej Nr XXII/248/08 z 17 marca 2008 r.

wymienionych w Strategii wyznaczono poprawę atrakcyjności inwestycyjnej miasta. Jako formę realizacji tego celu – wyznaczenie wielkości i struktury terenów inwestycyjnych poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i Studium uwarunkowań.

[Dowód: akta kontroli str.328-336]

W celu określenia czy ustalenia Studium były wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych przeprowadzono analizę 7 planów przyjętych po uchwaleniu Studium w listopadzie 1999 r., (z 10 obowiązujących) planów, a jej wyniki przedstawia poniższa tabela:

Lp	Nazwa planu miejscowego	Numer i data uchwały Rady Miejskiej	USTALENIA W MPZP	USTALENIA W STUDIUM
1	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących ul. Piłsudskiego i terenów przekazanych przez PKP	XXVII/425/2000 z dnia 18.12.2000 r.	Nie występują różnice	
2	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych DTŚ i ter. położonych w Zaborzu – Zaborzu	XIV/119/03 z dnia 07.07.2003 r.	1. 3,4,5,6 UG – tereny usługowo - produkcyjno-gospodarcze 2. 8U -Przewidziano w nim lokalizację obiektów handlowych, powyżej 2.000 m ² (tereny kompleksów handlowo-usługowych) 3. 2UG - Przewidziano w nim lokalizację obiektów handlowych, powyżej 2.000 m ² (tereny kompleksów handlowo-usługowych)	1. tereny niezagospodarowane – „białe” 2. centrum miasta – obszar przekształceń struktury funkcjonalnej i urbanistyczno-architektonicznej, ukierunkowanych na zwiększenie jego atrakcyjności, 3. teren po KWK Bielszowice, które podlegają przekształceniom własnościowym oraz zmianom w użytkowaniu i zagospodarowaniu w kierunku usługowo-produkcyjnym
3	zmiana miejscowego planu zagospodarowania	XVIII/155/2003 z dnia 10.11.2003 r. XXII/199/04 z dnia 9. 02. 2004 r.	Przewidziano w nim lokalizację obiektów handlowych do 2.000 m ² (tereny usługowe zintegrowane) i powyżej 2.000 m ² (tereny kompleksów handlowo-usługowych)	Teren określony jako „Centrum handlowo-usługowe” – obiekty

Lp	Nazwa planu miejscowego	Numer i data uchwały Rady Miejskiej	USTALENIA W MPZP	USTALENIA W STUDIUM
	przestrzennego jednostki strukturalnej im. M. Kopernika w Zabrze			o funkcjach usługowych
4	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze – obszar „A”	XXVIII/289/04 z dnia 05.07.2004 r.	Przewidziano w nim lokalizację obiektów handlowych powyżej 2.000 m ² (tereny kompleksów handlowo-usługowych)	Centrum miasta - obszar przekształceń struktury funkcjonalnej i urbanistyczno-architektonicznej, ukierunkowanych na zwiększenie jego atrakcyjności
5	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze – obszar „C”	XXV/261/04 z dnia 27.04.2004 r. (poz. 1685)	Tereny usług publicznych, produkcyjne, magazynowo-składowe, rekreacyjne i obiekty handlowe pow. 2000 m ² (kompleksy handlowo-usługowe)	Tereny przemysłowe Huty Zabrze wskazane do przekształceń i zagospodarowania dla potrzeb rozwoju usług ogólnomiejskich i strefy aktywności gospodarczej
6	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze	XLIII/562/09 z dnia 14 września 2009 r.	1. a) zabudowa mieszkaniowa (B12MW, B30MW, B34MW, A20MW, A28MW, B54MW) b) zabudowa usługowa (B07UA, B06KU, B28KU, B43KU, B47KU, B48UE, B40UK) 2. a) zabudowa usługowa (A12UE, A14UK) b) zabudowa mieszkaniowa (A11MW) c) zabudowa przemysłowa (A09PP, A13PP) 3. zabudowa przemysłowa 23PG	1. tereny zaznaczone na biało – niezagospodarowane 2. tereny nieużytków przeznaczone na tereny zielone 3. tereny zieleni
7	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w południowej części dzielnicy Grzybowice	XLIII/563/09 z dnia 14 września 2009 r.	Tereny usługowe –UI Tereny zabudowy przemysłowej –PP Tereny składów i magazynów –SM Tereny drobnej wytwórczości – UR Zabudowa mieszkaniowa – MW	Tereny zaznaczone na biało – niezagospodarowane

[Dowód: akta kontroli str.324-325]

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Stwierdzono, że ustalenia Studium były wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, za wyjątkiem sytuacji, gdy Studium nie wskazywało przeznaczenia terenu oraz gdy wskazywało tereny jako nieużytki, w planach, w miejscach tych wyznaczono zabudowę mieszkaniową, usługową lub przemysłową.

Ponadto w 4 planach przewidziano lokalizację obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m², której wskazanie w momencie sporządzenia Studium nie było wymagane (punkt 1.1.e niniejszego protokołu).

Prezydent Miasta wyjaśniła „Sposób sporządzania Studium uwarunkowań w 1999 roku różnił się od sposobów sporządzania studium obecnie. Wówczas dopuszczano rozwiązanie w którym nie wskazywano sposobu zagospodarowania terenu na wszystkich obszarach miasta. Tereny w studium uwarunkowań z 1999 roku oznaczone na rysunku „na biało” (bez oznaczenia sposobu zagospodarowania) są terenami dla których w studium nie ustalono kierunkowego sposobu zagospodarowania, zatem w przypadku wskazania w projektach planu sposobu przeznaczenia terenu (w planie miejscowym nie można oznaczać terenów „na biało” czyli bez wskazanego przeznaczenia terenu) trudno mówić o braku zgodności ze studium. Powyższa sytuacja dotyczy uwag do planów: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych DTŚ i ter. położonych w Zabrzu – Zaborzu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w południowej części dzielnicy Grzybowice. W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze w ustaleniach studium wskazuje się teren oznaczony jako „tereny nieużytków lub niezagospodarowane, które wskazuje się do realizacji zadrzewień albo zalesień”. Obszar ten w części północnej obejmuje d. hałdę, z której obecnie jest pozyskiwane kruszywo. Po zakończeniu prac teren ten zostanie zrekultywowany w kierunku przemysłu i składów. Stosowne zapisy przewiduje obecnie sporządzany projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. W 1999 roku sposób sporządzania studium był daleko różny od obecnego. W szczególności dotyczy to precyzji rysunku planszy „kierunków...” oraz sposobu zapisu ustaleń studium. Obowiązujące studium jest w tym zakresie bardzo nieprecyzyjne. Brak jest np. ustaleń określających sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów. Przedmiotowy obszar (tereny oznaczone w planie miejscowym symbolami: B07UA, B06KU, B28KU, B43KU, B47KU, B48UE, B40UK) znajduje się

bezpośrednio przy zagospodarowanych terenach przemysłu i usług i stanowi dla tych terenów zaplecze rozwojowe. Biorąc pod uwagę: brak precyzji w ustaleniach studium (skala rysunku 1:25 000); objęcie kierunkowym sposobem zagospodarowania terenów nie związanych przestrzennie i funkcjonalnie z terenem d. hałdy (przeznaczonym do rekultywacji i poddanym działaniom rekultywacyjnym); zasadami prowadzenia racjonalnej gospodarki terenami (ww. tereny obejmują istniejące garaże służące okolicznym mieszkańcom), niewielki obszarowo zakres objęty ww. ustaleniami, projektanci planu uznali, iż dopuszczalne jest przeznaczenie tych terenów pod ww. funkcje. Interpretacja zespołu projektantów nie budziła zastrzeżeń w trakcie badania zgodności ustaleń planów miejscowych z prawem prowadzona przez Urząd Wojewódzki w trybie nadzoru prawnego (potwierdzeniem, iż ww. projekty planów były szczegółowo i szeroko badane pod kątem zgodności ustaleń z prawem są, przekazane w toku kontroli, pisma związane z uwagami Wydziału Infrastruktury UW). Stan prawny w roku 1999 tj. w roku sporządzania studium uwarunkowań nie wskazywał (jak to jest obecnie) na obowiązek wyznaczenia terenów pod lokalizację handlowych obiektów wielkopowierzchniowych. Wymienione plany miejscowe (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych DTŚ i ter. położonych w Zabrzu – Zaborzu, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej im. M. Kopernika w Zabrzu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze – obszar „A”, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze – obszar „C”), były sporządzane również w innym stanie prawnym, w którym lokalizacja tego typu obiektów była możliwa i nie obarczona realizacją warunku o zgodności z ustaleniami studium w tym zakresie. Procedura sporządzania planów była zgodna w ówczesnie obowiązującymi ustawami, co potwierdziło badanie pod kątem zgodności z prawem w trybie nadzoru prawnego Wojewody. Przytoczony w piśmie art. 15 ust. 1 ustawy z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku ww. planów związanych z lokalizacją obiektów wielkopowierzchniowych nie ma zastosowania albowiem plany te były sporządzane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku. Plany sporządzane na podstawie ustawy z 2003 roku nie wyznaczały terenów o przeznaczeniu pod handlowe obiekty wielkopowierzchniowe”.

[Dowód: akta kontroli str.236-248,481-483]

Na dzień 30 czerwca 2010 r. w trakcie opracowania było 12 projektów planów, w tym:

- 8 projektów planów dla terenów nie objętych obowiązującymi planami – na powierzchni

- 1139,2 ha, tj. 14,2 % obszaru miasta,
- 4 projekty planów dla terenów objętych ww. obowiązującymi planami miejscowymi – na powierzchni 290,91 ha, tj. 3,5 % obszaru miasta.

[Dowód: akta kontroli str. 275-278]

Uchwały o przystąpieniu do sporządzania nowych planów przedstawia poniższe zestawienie:

Lp	Nazwa planu miejscowego	Numer i data uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do opracowania mpzp	Powierzchnia planu	Procent powierzchni miasta objęty planem	Przyczyna	Kto wnioskował o zmianę
1	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w dzielnicy Grzybowice	XVII/150/03 a dnia 29 października 2003r	275,67 ha	3,5	Poprawa systemu komunikacji i infrastruktury technicznej (sąsiedztwo autostrady A1	Gmina Zabrze
2	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu	XII/143/07 z dnia 02 sierpnia 2007 r.	103,14 ha	1,3	Stworzenie możliwości prowadzenia działalności inwestycyjnej.	Gmina Zabrze
3	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze – obszar „B”	XV/193/07 z dnia 15 października 2007 r.	59,15 ha	0,7	Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej z 2000 r. o sporządzeniu planów dla obszaru A, B i C, gdzie dla A i C sporządzono plany w 2004 r., część centrum miasta atrakcyjna dla inwestorów	Gmina Zabrze
4	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych między ulicami: Ofiar Katynia i Składową	XXII/274/08 z dnia 17 marca 2008 roku	246,81 ha	3,1	Podnoszenie aktywności w tworzeniu korzystnych warunków dla potencjalnych inwestorów pod tzw. Nowe Miasto-kompleks mieszkalno-rekreacyjny	Gmina Zabrze
5	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych między ulicami: Ofiar Katynia i Witosa	XXII/275/08 z dnia 17 marca 2008 r.	127 ha	1,6	Podnoszenie aktywności w tworzeniu korzystnych warunków dla potencjalnych inwestorów pod tzw. Nowe Miasto-kompleks mieszkalno-rekreacyjny	Gmina Zabrze
6	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu usługowego przy węźle A1. Korfantego z drogą nr 4 w Zabrzu	XXXII/410/08 z dnia 17 listopada 2008 r.	14 ha	0,1	Umożliwienie lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m ²	Europrojekt Saller Sp.z o.o.
7	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla Rokitnica – Leśna	XXXIII/427/08 z dnia 15 grudnia 2008 roku	206 ha	2,5	Dostosowanie terenu pod „Nowe Miasto”, korekta ulicy Ofiar Katynia	Gmina Zabrze

8	Polana w Zabrze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejów w Zabrzu	XXXIII/428/08 z dnia 15 grudnia 2008 r.	236,71 ha	2,9	Plan z 1997 r., szereg wniosków o jego zmianę, m.in. na budowę parku.	Gmina Zabrze
9	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów „Zwału Sośnica”	XXXIII/429/08 z dnia 15 grudnia 2008 r.	88 ha	1,1	Uporządkowania sposobu zagospodarowania. Plan umożliwi prawidłowy sposób użytkowania zwału Sośnica.	Kompania Węglowa Oddział KWK Sośnica-Makoszwów
10	„Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych Drogowej Trasy Średnicowej i terenów położonych w Zabrzu – Zaborzu” na terenie oznaczonym symbolem 17M	XLIII/559/09 z dnia 14 września 2009r	1,3 ha	0,01	Przeznaczenie terenu mieszkalnictwa zbiorowego na teren pod usługi	Gmina Zabrze
11	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych Drogowej Trasy Średnicowej i terenów położonych w Zabrzu – Zaborzu	XLIII/560/09 z dnia 14 września 2009r.	38,9 ha	0,5	Umożliwienie lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m ²	Gmina Zabrze
12	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów osiedla Borsig	XLIX/665/10 z dnia 15 lutego 2010 r.	33,43 ha	0,4	Ochrona wartości dziedzictwa kulturowego osiedla Borsig (kolonia patronacka z lat 1879-1889)	Gmina Zabrze
RAZEM			1430,11 ha	17,71		

[Dowód: akta kontroli str. 123-125,148-213,276-278]

Na dzień 6 lipca 2010 r. plany te były w trakcie sporządzania. Ich stan prac przedstawia poniższa tabela:

Lp	Nazwa planu miejscowego	Stan prac nad projektem
1	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w dzielnicy Grzybowice	Powtórne wyłożenie projektu planu w dniach 19 lipca do 16 sierpnia 2010 roku
2	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu	Projekt uchwały w sprawie przyjęcia mpzp przygotowany na sesję
3	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze – obszar „B”	Zakończona faza ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp. Dalsze prace uzależnione od zakończenia prac nad zmianą studium uwarunkowań.
4	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych między ulicami: Ofiar Katynia i Składową	Wyłożenie projektu planu w dniach 23 lipca do 20 sierpnia 2010 roku.
5	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych między ulicami: Ofiar Katynia i Witosa	Przygotowanie projektu do fazy uzgodnień i opinii.
6	zmiana miejscowego planu zagospodarowania	Prace uzależnione od zakończenia prac nad zmianą studium

Lp	Nazwa planu miejscowego	Stan prac nad projektem
	przestrzennego zespołu usługowego przy węźle Al. Korfańskiego z drogą nr 4 w Zabrze	uwarunkowań.
7	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla Rokitnica – Leśna Polana w Zaborzu	Zakończona faza ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp. Prace nad przygotowaniem projektu planu.
8	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Maciejów w Zaborzu	Zakończona faza ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp. Prace nad przygotowaniem projektu planu.
9	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów „Zwału Sośnica”	Przygotowanie projektu do fazy uzgodnień i opinii.
10	„Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych Drogowej Trasy Średnicowej i terenów położonych w Zaborzu – Zaborzu” na terenie oznaczonym symbolem 17M	Wyłożenie projektu planu w dniach 19 lipca do 16 sierpnia 2010 roku
11	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych Drogowej Trasy Średnicowej i terenów położonych w Zaborzu – Zaborzu	Prace uzależnione od zakończenia prac nad zmianą studium uwarunkowań.
12	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów osiedla Borsig	Zakończona faza ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp.

[Dowód: akta kontroli str.326-327]

W każdym z powyższych przypadków w uzasadnieniu przystąpienia do opracowania miejscowego planu i oceny zgodności ze Studium zaznaczono, że „wskazane w projektach rozwiązania wymagają zmiany Studium, a prace projektowe prowadzone są równolegle z pracami nad aktualizacją Studium”. Procedurę sporządzania projektów planów powiązywano z procedurą aktualizacji Studium uwarunkowań.

[Dowód: akta kontroli str.148-213]

Odnośnie sporządzania projektu planu dla dzielnicy Grzybowice, do którego przystąpiono w dniu 29 października 2003 r. Zastępca Naczelnika Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta Zenon Rodak wyjaśnił „Procedurę przystąpienia do sporządzenia ww. planu miejscowego rozpoczęto w październiku 2004 r (zespół projektowy powstał w kwietniu 2004 r). Po wykonaniu projektu planu i sporządzeniu wymaganej przepisami dokumentacji wystąpiono w grudniu 2005 r o wymagane w ówczesnym stanie prawnym, zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgody otrzymano w miesiącach czerwiec – lipiec 2006 r. Przedmiotem projektu jest obszar przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, obejmujący istniejące osiedle powstałe w wyniku rozbudowy d. osady Grzybowice oraz wolne od zabudowy tereny częściowo użytkowane rolniczo. Jednym z problemów stawianych projektantom było przedstawienie projektu godzącego możliwości realizacyjne gminy z życzeniami mieszkańców przy maksymalnym uwzględnieniu istniejącego stanu własności. Po

uzyskaniu stosownych „zgód rolnych” zespół skoncentrował się na uszczegółowieniu propozycji rozwiązań projektowych (tekstowych i rysunkowych). 29.10.2007 r odbyło się posiedzenie GKUA, która przy ogólnej pozytywnej ocenie, zaleciła rozważenie kilku zmian w przedstawionym projekcie. 22.04 i 20.05.2008 r odbyło się spotkanie z mieszkańcami osiedla ws. wstępnej prezentacji projektu planu. Po uwzględnieniu wszystkich możliwych do wprowadzenia zmian w projekcie, w czerwcu 2008 r wystąpiono o opinie i uzgodnienia, zaś w dniach 18.08.2008 – 15.09.2008 przedłożono projekt do publicznego wglądu. Publiczna dyskusja nad projektem planu odbyła się 02.09.2008 r w świetlicy na terenie os. Grzybowice. Wymagane prawem opinie i uzgodnienia uzyskano. W trakcie wyłożenia w terminie wskazanym w Obwieszczeniu Prezydenta Miasta wpłynęło 55 uwag, po terminie 5 uwag. W związku z wejściem w życie (15.11.2008 r) ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, koniecznym stało się przeprowadzenie nowej procedury związanej z przedmiotową ustawą. W związku z powyższym 13 marca 2009 r Prezydent Miasta powiadomił w przewidziany prawem sposób o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Nowe uregulowania prawne (w tym np. zniesienie ochrony gruntów rolnych na terenie miast) oraz wprowadzone zmiany związane z wnioskami złożonymi w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu wskazywały na konieczność powtórного sporządzenia prognozy skutków rozwiązań projektu planu na środowisko, ponownych uzgodnień i opinii oraz powtórного wyłożenia planu wraz z prognozą do publicznego wglądu. W trakcie prac aktualizujących postępowanie formalno – prawne trwały rozmowy z właścicielami nieruchomości ws. wypracowania akceptowalnych rozwiązań. Wstępne uzgodnienia (akceptacje) uzyskano w miesiącach luty – marzec 2010. 20 kwietnia 2010 Prezydent Miasta wystąpił o powtórne opinie i uzgodnienia w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Uzgodnienia i opinie napływają”.

[Dowód: akta kontroli str. 105-106]

W myśl art. 14 ust. 7 ustawy Gmina zobowiązana była do sporządzenia miejscowych planów w związku z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze⁹. Zgodnie z art. 53 ust. 6 powyższej ustawy Rada Miejska dwukrotnie odstąpiła od

⁹ Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 ze zm.

obowiązku sporządzenia planu ze względu na nieznaczne przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko:

1. Uchwałą Nr L/630/2006 z 13 lutego 2006 r., obejmującą obszary górnicze Zabrze I, Makoszowy II i Sośnica III,
2. uchwałą Nr XXXII/411/08 z 17 listopada 2008 r., dla terenu górniczego Gigant I.

[Dowód: akta kontroli str.120]

Ujętą w planach powierzchnię terenów przeznaczonych pod poszczególne rodzaje zabudowy przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaje zabudowy ¹⁰	Całkowita powierzchnia gminy (ha)	Powierzchnia zabudowy ujęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wg planów obowiązujących w dniu									
			01.01.2007 r.		31.12.2007 r.		31.12.2008 r.		31.12.2009 r.		30.06.2010 r.	
			ha	% (4:3)	ha	% (7:3)	ha	% (9:3)	ha	% (11:3)	ha	% (13:3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	zabudowa mieszkaniowa, w tym:	8000	361	4,5	361	4,5	361	4,5	361	4,5	374	4,6
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		188	2,4	188	2,4	188	2,4	188	2,4	194	2,4
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		173	2,1	173	2,1	173	2,1	173	2,1	180	2,2
2	zabudowa usługowa w tym:		81	1	81	1	81	1	81	1	112	6,8
	tereny pod obiekty o pow. sprzedaży powyżej 2000m ²		70	0,9	70	0,9	70	0,9	70	0,9	0	0
3	zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	zabudowa produkcyjna		91	1,1	91	1,1	91	1,1	91	1,1	432	5,4
5	drogi publiczne		171	2,2	171	2,2	171	2,2	171	2,2	256	3,2
6	drogi wewnętrzne		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	obiekty infrastruktury technicznej		9	0,1	9	0,1	9	0,1	9	0,1	10	0,2
8	Inne		162	2,0	162	2,0	162	2,0	162	2,0	444	5,5
RAZEM		8000	875	10,9	875	10,9	875	10,9	875	10,9	1628	20,3

[Dowód: akta kontroli str.287]

12 ww. uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów dotyczyło 12 planów. Do 30 czerwca 2010 r. nie sporządzono miejscowych planów pod jednostkowe inwestycje. Przy czym dwa z powyższych planów będących w fazie projektowej dotyczyły inwestycji jednostkowych:

¹⁰ wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanego w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.- Dz. U z 2003 r. Nr 164, poz.1589

- a) wniosek Europrojekt Haller Sp. z o.o., z 9 stycznia 2008 r. o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu usługowego przy węźle Al. Korfantego z drogą nr 4 w Zabrze w zakresie umożliwienia lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m²,
- b) wniosek Kompanii Węglowej Oddziału KWK Sośnica-Makoszowy, z 19 stycznia 2008 r., o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów „Zwału Sośnica”, w celu określenia prawidłowego sposobu użytkowania zwału Sośnica.

Oba powyższe wnioski uwzględniono w projektowanych miejscowych planach na podstawie uchwał Rady Miejskiej o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

[Dowód: akta kontroli str.123-125,277]

Na dzień 30 czerwca 2010 r. nie objętym planami miejscowymi był obszar Gminy w 79,70 %, w tym 14,20 % obszaru było w trakcie procedury sporządzania miejscowych planów dla nowych obszarów, a 3,50 % dla terenów objętych już planami. Powierzchnia 62 % Gminy nie była objęta miejscowymi planami ani nie była uwzględniona w projektach planów.

[Dowód: akta kontroli str.275-278]

Prezydent Miasta wyjaśniła „*Gmina Zabrze charakteryzuje się dużą koncentracją zabudowy, przy równoczesnej dużej ilości terenów niezabudowanych (28,9% obszaru miasta) w tym znaczną ilością obszarów leśnych stanowiących 18,2% obszaru miasta (1463ha). Tereny niezabudowane są w znacznej części własnością Skarbu Gminy i w części przeznaczone są w obowiązującym studium pod zabudowę, w tym w szczególności mieszkaniową lub przemysłową. Obowiązujące studium uwarunkowań sporządzone w 1999 roku tak ze względu na zawartość merytoryczną (zgodność z obecnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jak i rozwiązania funkcjonalne nie w pełni przystaje do realizacji przyjętej proinwestycyjnej strategii rozwoju gminy. Potwierdziła to analiza aktualności studium i planów miejscowych sporządzona w 2007 roku. W strategii rozwoju gminy Zabrze przeznaczenie terenów pod inwestycje jest traktowane jako zadanie priorytetowe. Taki wybór działań wspiera możliwość pozyskania środków zewnętrznych, w tym w szczególności z UE na realizację inwestycji wspierających rozwój gospodarczy i cywilizacyjny. Podjęto szereg działań zachęcających przyszłych inwestorów do zainteresowania się terenem Zabrze. Działania planistyczne skoncentrowano na dwu*

kierunkach: Pierwszy – polega na dostosowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze do nowych wymagań rozwojowych, dostosowania do nowych wymogów prawa oraz do powstania dokumentu umożliwiającego realizację ustawowego wymogu zgodności rozwiązań w opracowywanych w przyszłości planach miejscowych ze studium; Drugi – polega na sporządzaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje w obowiązującym studium (mpzp dla terenów północnych miasta Zabrze, tereny między ul. Ofiar Katynia i Witosa oraz Składową, os. Słoneczna Dolina, os. Leśna Polana) oraz sporządzaniu planów miejscowych dla innych pilnych potrzeb wynikających z rozwoju miasta (mpzp dla Centrum miasta, os. Borsig, dzielnica Maciejów), bądź mpzp sporządzanych na wniosek zainteresowanych (mpzp dla terenu przy węźle Korfantego, Zwał Sośnica). Z uwagi na duży stopień zdezaktualizowania się studium uwarunkowań Rada Miejska w Zabrzu podjęła w 2007 roku uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia nowego studium uwarunkowań. Ze względu na konieczność zachowania ustawowego wymogu zgodności mpzp ze studium, zakończenie aktualizacji studium determinuje tempo przystąpienia do sporządzania planów miejscowych dla pozostałych terenów miasta. Ważę konieczności zmiany studium uwzględniła Rada Miejska w Zabrzu w przyjętym Uchwałą Nr XXXI/392/08 z dnia 13 października 2008 roku Ramowym Programie Działania Rady Miejskiej w Zabrzu, gdzie w zakresie problematyki zagospodarowania przestrzennego wpisano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obecnie projekt studium jest w końcowej fazie prac projektowych i przygotowywane jest do przekazania dokumentów do uzgodnień i opinii. Odnosząc się do treści pytania pragniemy poinformować, iż w Zabrzu przyjęto zasadę sporządzania planów miejscowych sukcesywnie dla poszczególnych części miasta. Obecnie prace koncentrują się na obszarze dzielnic północnych. Pozostałe tereny będą przedmiotem prac projektowych po zakończeniu prac nad aktualizacją studium. Planuje się sporządzenie planów wyłącznie dla terenów zurbanizowanych i planowanych do urbanizacji tj. dla ok. 82% obszaru miasta. Biorąc pod uwagę tereny planów obowiązujących i objętych pracami co stanowi ok. 35% powierzchni terenów zurbanizowanych i planowanych do urbanizacji miasta (czyli terenów dla których będą sporządzane plany miejscowe), dla pozostałych terenów (ok. 47% obszaru miasta) sporządzanie planów nastąpi po przyjęciu zaktualizowanego studium. Spodziewamy się, w przypadku stabilności procedur planistycznych, iż zakończenie prac planistycznych nad terenami, które nie posiadają planów miejscowych nastąpi ok. 2015 roku”.



[Dowód: akta kontroli str.92-95,486-487]

Zgodnie z art. 31 ustawy Prezydent Miasta prowadził rejestr planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę.

[Dowód: akta kontroli str.88-90]

W okresie objętym kontrolą wpłynęło do Urzędu 8 wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów. Ich zestawienie przedstawia poniższa tabela:

Wnioskujący/data	Rodzaj wniosku: zmiana lub sporządzenie	Uzasadnienie wniosku	Rodzaj inwestycji/ pojedyncza działka/zamierzenie inwestycyjne	Poprzednie przeznaczenie terenu	Obecne przeznaczenie terenu
Jan Trochimczyk i s-ka Linea Trade 22.02.2007	sporządzenie	Brak możliwości dokupienia części działek na bazie aktualnego planu	Zabudowa usługowa/3 działki pojedyncze	Działki pod magazyn – własność Gminy	Działki pod magazyn- własność spółki
W.K. 20.09.2007	sporządzenie	Przeznaczenie działek pod budownictwo mieszkaniowe i usługi. Brak możliwości odkupu działki- kolizja z planowaną drogą	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/2 działki	Dzierżawa od Gminy 2 działek	Chęć odkupu i zalegalizowania budynku mieszkalnego
J. i L. K. 31.08.2007	sporządzenie	Zachowanie w planie przeznaczenia terenu dla funkcji mieszkaniowej	Zabudowa mieszkaniowa/2 działki	Funkcja mieszkaniowa	Funkcja mieszkaniowa
Rada Dzielnicy Zabrze Maciejów 3.12.2007	sporządzenie	Zmiana przeznaczenia	Zabudowa usługowa/2 działki	Teren niezagospodarowany	Park rodzinny z boiskami
R.H. 7.12.2007	sporządzenie	Prośba o uwzględnienie terenu w planie	6 działek inwestycyjnych nie objętych planem	Teren pod inwestycje, ciągi drogowe, drogi rowerowe	inwestycje
Wydział obrotu nieruchomościami w/m przekazał do Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta wniosek W.K. 21.02.2008	sporządzenie	Dotyczy punktu 2 niniejszej tabeli- W.K.			
Kompania Węglowa Oddział KWK Sośnica Makoszowi 19.01.2008	sporządzenie	Dostosowanie planu do rodzaju inwestycji	Zabudowa usługowa	Składowisko	Rekultywacja terenu pod rekreację, sport, teren leśny
Europrojekt Haller 9.01.2008	zmiana	Lokalizacja obiektów	Zabudowa usługowa/ 2 działki	Zabudowa usługowa/plan nie uwzględniał zapisów	Zabudowa usługowa

		handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m ²	pod inwestycje	dot. obiektów wielkopowierzchniowych	
--	--	--	----------------	---	--

[Dowód: akta kontroli str. 219-220]

Łączna powierzchnia z ww. wniosków wyniosła 103,38 ha. Każdy z powyższych wniosków rozpatrzono pozytywnie poprzez uwzględnienie ich w projektach miejscowych planów o których mowa na stronach 11-12 niniejszego protokołu. Wnioski rozpatrzono w terminie od 1,5-22 miesięcy, przy czym w ciągu 1,5 miesiąca wysłano do dwóch wnioskodawców pisemną odpowiedź o przekazaniu wniosku do projektu planu, a w pozostałych przypadkach, bez przekazania pisemnej informacji wnioskodawcy, przekazywano wnioski do projektów planów.

[Dowód: akta kontroli str. 219-220]

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie wskazano terenów zagrożonych powodzią i osuwisk. Nie występowały w nich ograniczenia dotyczące zabudowy na terenach o znacznym nachyleniu lub na terenach o niekorzystnych warunkach geotechnicznych i geologicznych.

[Dowód: akta kontroli, str. 281-282]

Zenon Rodak wyjaśnił (...) Ww. ustawa (o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.) nie określa obowiązku wyznaczania terenów wyłączonych z zabudowy ze względów na warunki przeciwpowodziowe. W ówczesnym stanie prawnym w art. 66. ustawy z 24 października 1974 Prawo Wodne w ust. 1 określono iż na obszarze położonym między wałem przeciwpowodziowym a korytem wody płynącej zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych, składania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią; nie dotyczy to robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód śródlądowych. Natomiast w ust. 2. – starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może określić nie obwałowane obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, do których stosuje się przepis ust. 1 (podkreślenie ZR). Ustawa nie określa w jakim dokumencie i w jakim trybie przyjmowanym starosta może określić „obszary nie obwałowane”. W studium oznaczono obszary objęte powodzią w lipcu 1997 r wskazane do działań eliminujących zagrożenie powodzią. (...) W przypadku sporządzania nowego studium uwarunkowań pojawia się istotny problem. Do uwarunkowań wpływających na możliwości rozwoju przestrzennego

w tym do określenia ograniczeń w rozwoju zaliczyć można wpływ wód powierzchniowych. W przypadku Zabrza zarządcami wód powierzchniowych są: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (rz. Bytomka i rz. Kłodnica) oraz Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych (cieki: Rokitnicki, Bielszowski i Czarniawka). W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 10 ust. 2 pkt. 11 określa się obowiązek wyznaczenia w studium „obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”. Sprawę wyznaczania tych obszarów reguluje jednoznacznie ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (...) Ww. artykuł w ust. 3 i 4 określa tryb sporządzania studium ochrony przeciwpowodziowej. Art. 84 określa podstawę prawną wprowadzania do zapisów planów miejscowych i studium uwarunkowań obszarów o których mowa wyżej (realizacja art. 10 ust. 2 pkt. 11 uopizp). Bez ustanowienia wskazanych wyżej obszarów w studium przeciwpowodziowym nie ma podstaw prawnych do wprowadzenia zakazów wynikających z ochrony przeciwpowodziowej w tym w szczególności zakazu zabudowy (art. 82 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo Wodne). Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu określa tryb w którym wnosi się wnioski do projektu studium uwarunkowań oraz projektów planów miejscowych, określa też obowiązek uzyskania uzgodnień w tym uzgodnień z zarządcami wód. Zarządcy mają zatem instrument egzekwowania w studium uwarunkowań zapisów zgodnych z ustawą Prawo Wodne a w szczególności w zakresie ustaleń studium przeciwpowodziowego o ile zostaną nim wyznaczone obszary o których mowa w art. 79, o ile zostanie wprowadzony zakaz lub ograniczenie zabudowy o którym mowa w art. 82 ust. 2 i o ile zostanie ono tj. studium przeciwpowodziowe przyjęte w trybie o którym mowa w art. 79 ust 3 i 4. Pragniemy dodać, iż w ustawie o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, jak i ustawie Prawo Wodne nie występuje pojęcie „tereny zalewowe”. Ponieważ pojęcie to funkcjonuje w obiegu medialnym traktujemy, iż pytanie w formie skrótowej dotyczy pojęć występujących w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawie Prawo Wodne. Wprowadzenie uregulowań związanych z tzw. „terenami zalewowymi” jest uregulowane w obowiązujących aktach prawnych. W aktach prawnych rangi ustawowej jest ustalone kto ustanawia granice tych obszarów, w jakim dokumencie, w jakim trybie przyjmowanym, jakie są możliwe do wprowadzenia ograniczenia oraz że dokument ten musi być uwzględniony w dokumentach planistycznych. Należy zauważyć, iż studium i plan miejscowy nie może naruszać aktów wyższej rangi, zatem wprowadzenie ograniczeń wynikających z wyznaczonych „terenów zalewowych” musi mieć podstawę w obowiązujących ustawach gdyż w przeciwnym razie ustalenia te będą kwestionowane jako wprowadzone bez podstawy prawnej. Wprowadzenie terenów związanych z ochroną przeciwpowodziową poza ustaleniami studium

przeciwpowodziowego naruszy kompetencje organów wskazanych do prowadzenia spraw z zakresu zarządu nad wodami. Z mocy prawa działanie takie będzie naruszeniem ustaw. W obowiązujących w 1999 r aktach prawnych nie ma pojęcia „tereny zalewowe”. Studium uwzględniło tereny objęte powodzią w 1997 oraz wskazało te tereny do przeprowadzenia działań eliminujących zagrożenie powodzią. W ówczesnie obowiązującym stanie prawnym zapis ten, na poziomie ustaleń właściwych dla studium uwarunkowań spełnił wymogi wynikające z zapisu art. 6 ust. pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie miasta Zabrze nie występują obszary o naturalnym ukształtowaniu charakteryzujące się znacznym nachyleniem. Obszary takie występują wyłącznie na terenie hałd. Obszar hałd jest objęty odrębnym uregulowaniem prawnym określającym możliwości zagospodarowania (np.: określona przepisami karencja czasu zakazująca wprowadzania zabudowy). Odrębne uregulowania dotyczą również terenów górniczych, pogórnich i terenów tzw. płytkiej eksploatacji. Na obszarach tych obowiązuje nakaz przestrzegania przepisów z zakresu ochrony przed oddziaływaniem szkód górniczych (w obiektach istniejących) i zabezpieczania w zależności od stopnia tych szkód przed ich wpływem na budynki nowo budowane. Warunki te określone są przez urzędy górnicze i przepisy wynikające z ustawy prawo geologiczne i górnicze”

[Dowód: akta kontroli str.228-232]

Odnosnie działań podejmowanych w celu zidentyfikowania terenów zalewowych Zenon Rodak poinformował „W zakresie problematyki planowania przestrzennego dla projektów studium uwarunkowań i planów miejscowych została sporządzona ekofizjografia miasta Zabrze w której wyznaczono tereny objęte zalaniem w latach wcześniejszych oraz wskazano tereny bezodpływowe. Są również zidentyfikowane przestrzennie bieżące zdarzenia w tym w szczególności określone są tereny objęte powodzią z maja 2010 r. Wnioski z tych dokumentów i materiałów zostaną uwzględnione w pracach nad nowym studium uwarunkowań. Niemniej uwarunkowania o których mowa w odpowiedzi na pyt. Nr 1a i b wskazują na konieczność weryfikacji studium przeciwpowodziowego. W załączeniu przekazujemy przesłane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach oraz Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Katowicach wnioski złożone po zawiadomieniu Prezydenta Miasta Zabrze o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań”.

[Dowód: akta kontroli str.232]

Prezydent Miasta wyjaśnił „(...) właścicielem wszystkich rzek na terenie Zabrze jest Skarb Państwa. Zgodnie z art. 92 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115 poz. 1229)

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach, który pełni obowiązki właścicielskie Skarbu Państwa jest odpowiedzialny m.in. za: sporządzenie studium ochrony przeciwpowodziowej, które pozwala ustalić granice zasięgu wód powodziowych z określonym prawdopodobieństwem ich wystąpienia, jak również kierunki ochrony przed powodzią. Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności Urzędu Miejskiego w Zabrzu wystąpił do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach o udostępnienie „Studium ochrony przeciwpowodziowej dla miasta Zabrze” celem zidentyfikowania „terenów zalewowych”. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach poinformował, że zgodnie z opracowanym „Studium obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów nieobwałowanych”, w którym na terenie miasta Zabrze nie przewiduje się wystąpienia rzeki Kłodnicy z koryta, nie wyznaczono „terenów zalewowych” w Zabrzu”.

[Dowód: akta kontroli str. 270]

W Studium uwarunkowań określono tereny objęte powodzią w 1997 r. wskazane do działań eliminujących zagrożenie powodzią. Wskazano w nim hałdy i składowiska odpadów zredukowane lub będące w trakcie rekultywacji oraz wymagające działań likwidujących zagrożenia dla środowiska.

[Dowód: akta kontroli str.118]

Na terenach wymienionych w Studium jako objęte powodzią w 1997 r. (Makoszowy, Biskupice, Mikulczyce - potok Rokitnicki) nie wydawano decyzji o pozwoleniu na budowę, jedynie 13 czerwca 2007 r. wydano decyzje o pozwoleniu na budowę dot. przebudowy sieci wodociągowej w ramach programu „Poprawy Gospodarki Wodno-Ściekowej” oraz 26 stycznia 2010 r. na granicy z terenami objętymi powodzią wydano decyzje nr 1/2010 o zgodzie na realizację inwestycji drogowej pn. Droga dostępowa do Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, której lokalizacja była zgodna ze Studium. W kontrolowanym okresie na terenach tych wydano jedną decyzję o warunkach zabudowy, w roku 2008, w dzielnicy Biskupice. Decyzja dotyczyła podziału działki, w celu wydzielenia działek pod zabudowę jednorodziną. Zgodnie z mapą ewidencyjną podziału nie dokonano. Na terenie Biskupic, Mikulczyce i dzielnicy Makoszowy w latach 2007 – 2009 realizowana była inwestycja pn. Poprawa Gospodarki Wodno-Ściekowej na terenie Gminy Zabrze w ramach Funduszu Spójności. Do jej zakresu należała budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, przepompowni ścieków sanitarnych i kanalizacji deszczowej. Roboty w ramach powyższego projektu zostały zakończone w roku 2009, więc sytuacja powodziowa, jaka miała miejsce w roku 2010 nie miała wpływu na termin jego zakończenia. Jednakże w wyniku powodzi

odnotowano straty w dzielnicy Makoszowy na łączną kwotę ok. 185.000 euro. Obiekty zniszczone w czasie powodzi to: przepompownia „Piasek”, część kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zamulenie kolektora deszczowego „Potok”, zniszczenie terenów zielonych, zalanie i zniszczenie części ulic. W rekomendacjach związanych z projektem Jednostka Realizująca Projekt w Zabrzu wskazała wystąpienie do Komisji Europejskiej o pomoc finansową na usuwanie skutków powodzi.

[Dowód: akta kontroli str.217, 269, 279-280,394,411-412,479-480]

3. Ocena aktualności studium i planów miejscowych.

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy Prezydent Miasta Zabrze w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonał jednej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności studium i planów miejscowych na dzień 30 marca 2007 r. W analizie tej zawarto ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych, wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Zwrócono w niej uwagę na zgodność dokonywanych zmian w planach miejscowych z aktualnymi kierunkami zagospodarowania terenu Gminy ujętymi w Studium.

[Dowód: akta kontroli str. 126-136]

W dniu 22 czerwca 2007 r. (raz w ciągu kadencji) po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Prezydent Miasta przekazał zgodnie z art. 32 ust. 2 Radzie Miejskiej wyniki powyższej analizy z prośbą o wprowadzenie projektów ww. uchwał w sprawie aktualności Studium i w sprawie przystąpienie do sporządzania Studium na posiedzenie sesyjne Rady Miejskiej. W dniu 2 lipca 2007 r. na XI Sesji Rady Miejskiej wprowadzono pod obrady ww. projekty uchwał.

W dniu 2 lipca 2007 r. Rada Miejska podjęła uchwałę nr XI/132/07 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w której na podstawie powyższej analizy, obowiązujące na podstawie Uchwały nr XV/195/99 z 22 listopad 1999 r. Studium uznano za nieaktualne, a obowiązujące (wymienione w tabeli w punkcie 2 niniejszego protokołu plany od 1-8) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego za aktualne.

[Dowód: akta kontroli str. 137-139]

W dniu 2 lipca 2007 r. na podstawie uchwały Rady Miejskiej nr XI/133/07 przystąpiono do sporządzania kolejnego Studium.

[Dowód: akta kontroli str.143]

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z 30 marca 2007 r. oraz miejscowe plany sporządzili pracownicy Zespołu Projektowego Urzędu, będącego w strukturze Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta (do 31 marca 2007 r. - Wydziału Architektury), w ramach swoich obowiązków. Główny projektant zespołu (Zastępca Naczelnika Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta Zenon Rodak) posiadał uprawnienia urbanistyczne wydane przez Śląską Izbę Urbanistów, pozostali projektanci posiadali uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń. Koszty wprowadzania zmian lub sporządzania planów miejscowych i Studium uwarunkowań ponosiła w całości Gmina.

[Dowód: akta kontroli str.105,140]

W kontrolowanym okresie przy sporządzeniu dwóch ww. projektów planów miejscowych, zgodnie z art. 17 pkt 4 i 5 ustawy, opracowywano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Na ich sporządzenie wydatkowano z budżetu państwa łącznie 33.794,00 zł, w tym: 10.980,00 zł na prognozę środowiskową i 22.814,00 zł na prognozę finansową.

[Dowód: akta kontroli str. 122]

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykazała, że obowiązujące od 1999 r. Studium nie ograniczało działalności inwestycyjnej, jednakże w momencie jego powstawania obowiązywała ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., w której w sposób odmienny niż w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uregulowano zakres obowiązującej w studium problematyki. W analizie stwierdzono, że Studium było nieaktualne i wymagało zmiany (obszary wymagające zaktualizowania opisano w punkcie 1 protokołu).

Analiza aktualności obowiązujących planów miejscowych wykazała, że plany nie utraciły aktualności i nie stwierdzono dużej ilości wpływających wniosków o ich zmianę. Najstarszy opracowany i przyjęty plan miejscowy zagospodarowania dzielnicy Maciejów nie wymagał działań natychmiastowych z uwagi na dostateczne wypełnianie zadań jako podstawy wydawanych pozwoleń na budowę. Pozostałe obowiązujące plany uznano za aktualne i przydatne do prowadzenia polityki przestrzennej na objętych nimi obszarach. Zaznaczono,



że należy rozważyć przystąpienie do opracowania planów dotyczących obszarów zlokalizowanych jako nowe tereny inwestycyjne.

[Dowód: akta kontroli str.126-133]

Odnosnie dokonania powyższej analizy dopiero w roku 2007 Zenon Rodak wyjaśnił „ W materiałach archiwalnych będących w posiadaniu Zespołu Planowania Przestrzennego z lat kadencji 1998-2002 i 2002-2006 nie ma dokumentacji wskazującej na sporządzenie analizy aktualności. Zespół Planowania Przestrzennego przystąpił w 2006 r. do sporządzenia analizy aktualności studium uwarunkowań i planów miejscowych. Stosowny dokument trafił pod obrady Rady Miejskiej w Zabrzu w 2007 r. Wymóg wynikający z art. 32 ustawy opiszp został dla kadencji 2006-2010 zrealizowany Uchwałą Nr XI/132/07 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 2 lipca 2007r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zabrze i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Fakt iż w kadencjach lat 1998 – 2006 nie sporządzono dokumentu oceniającego stopień aktualności planów miejscowych i studium uwarunkowań może tłumaczyć brak wniosków o zmianę planów miejscowych a w przypadku studium krótki czas jego obowiązywania, dobrze wybrane kierunki rozwoju miasta zapisane w ustaleniach przestrzennych odpowiadające faktycznemu rozwojowi miasta jak też elastyczny sposób zapisu ustaleń studium co powodowało iż nie było wniosków o zmianę studium. Po roku 2006 pojawiło się coraz więcej uwag do istniejących dokumentów planistycznych, czego wyrazem jest przystąpienie do sporządzenia nowego studium uwarunkowań dla obszaru całego miasta (nie aktualizacji studium istniejącego i nie zmiany fragmentów miasta) oraz przystąpienie do zmian w istniejących planach miejscowych”.

[Dowód: akta kontroli str. 232]

Zadania inwestycyjne ujmowane w wieloletnich programach inwestycyjnych oceniano pod kątem zgodności z miejscowymi planami oraz ze Studium. W programach tych określano rok, w którym dane zadania ma być zrealizowane.

[Dowód: akta kontroli str.222-223,396-406]

Prezydent Miasta poinformowała, że „Na etapie tworzenia planów inwestycyjnych wydziały trybie roboczym koordynują powstające dokumenty. W przypadku planów inwestycyjnych są one koordynowane z zespołem projektowym (ZPP) działającym w strukturze Urzędu. W przypadku braku zgodności z obowiązującymi dokumentami planistycznymi (studium, plany miejscowe) zespół projektowy uwzględnia z wyprzedzeniem

potrzebę zmiany lub powstania nowego dokumentu. W taki sposób powstała potrzeba sporządzenia np. planów miejscowych dotyczących Nowego Miasta lub os. Słoneczna Dolina. W przypadku rozwiązań inwestycyjnych wynikających z planów miejscowych które powinny się znaleźć w gminnym programie inwestycyjnym – zadania takie są wprowadzane do tych planów. Tak wprowadzono rozwiązania związane z otwarciem terenu inwestycyjnego KSSE (...)”.

[Dowód: akta kontroli str.396-397]

Do analizy terminowości wykonania zadań inwestycyjnych wybrano 6 największych inwestycji drogowych realizowanych na terenie Gminy oraz 9 inwestycji dotyczących uzbrojenia budownictwa mieszkaniowego. Każde z zadań realizowane było na wniosek Gminy Zabrze, w tym: raz łącznie z Gminą Rudą Śląską i raz łącznie z Aglomeracją Śląską.

Na podstawie charakterystyk zadań, będących załącznikami do projektów budżetów na lata 2007-2010 oraz sprawozdań z wykonania zadań majątkowych z lat 2007-2009 ustalono, że inwestycje drogowe:

- a) „usprawnienie połączeń drogowych na Drodze Krajowej nr 4 (88) w obrębie Gminy” –zakończono zgodnie z planem w roku 2007;
- b) „połączenie autostrady A1 z A4 poprzez przebudowę układu komunikacyjnego północ-południe, etap 1” – zadanie było w trakcie realizacji, termin ukończenia zadania uzależniony był od uzyskania decyzji środowiskowej, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i uzyskania dofinansowania inwestycji środkami Unii Europejskiej. Nie wykonano w terminie:
 - na rok 2007, do zakresu zadania zaliczono m.in. uzyskanie pozwolenia na budowę i rozpoczęcie robót budowlanych. W sprawozdaniu ze stanu realizacji nie wymieniono powyższych zadań jako zrealizowanych.
 - na rok 2008 wyznaczono do realizacji m.in. opracowanie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykupy nieruchomości, przygotowanie przetargu na wybór wykonawcy robót i inżyniera kontraktu. W sprawozdaniu z realizacji wymieniono powyższe zadania jako niezrealizowane.
 - na rok 2009 wyznaczono rozpoczęcie budowy IV odcinka pomiędzy DTŚ a ul. Makoszowską. W sprawozdaniu z realizacji wskazano, że nie rozpoczęto budowy tego odcinka.

Zastępca Prezydenta Krzysztof Lewandowski wyjaśnił „2007 - Przyczyną niezgodności pomiędzy planowanym w charakterystyce zakresem robót, a kartą zadania była konieczność zmiany terminów realizacji umowy nr CRU/1342/2006 z dnia 31.05.2006 rok, co zostało określone w Aneksie nr 2 z dnia 16.03.2007 rok. 2008 rok. 2008- Koszt realizacji opracowanego projektu wykonawczego drogi wyniósł około 145 mln. zł. Wydana decyzja środowiskowa w 2006 roku przez prezydenta Miasta Gliwice nie upoważniała o aplikację o środki Unii Europejskiej - zwolnienie z obowiązku wykonania Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. 2009 - Z uwagi na możliwości finansowe Gminy Zabrze podjęto temat realizacji odcinka drogi zlokalizowanego pomiędzy rondem de Gaulle'a, a ul. Makoszowską. Dokonano aktualizacji projektu budowlanego i wykonawczego tego odcinka drogi i złożono wnioski o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w oparciu o decyzję o lokalizacji drogi oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Uzyskano decyzję Wojewody Śląskiego nr 100/09 z dnia 01.09.2009 rok zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę odcinka drogi zlokalizowanego pomiędzy rondem de Gaulle'a, a ul. Sportową. Przetarg na wykonawcę robót budowlanych ogłoszono dnia 13.11.2009 rok. Z uwagi na wniesiony protest i odwołanie ostateczne rozstrzygnięcie postępowania przetargowego nastąpiło dnia 22.04.2010 rok. Umowny termin realizacji robót: 30.09.2010 rok. Uzyskano decyzję Wojewody Śląskiego nr 139/09 z dnia 02.12.2009 rok zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę połączenia projektowanego odcinka z istniejącym układem komunikacyjnym miasta Zabrze, czyli na rondo w ciągu ulicy Smakoszowskiej. Umowny termin realizacji robót: 30.09.2010 rok. W celu kontynuacji budowy drogi w połączeniu ze środkami Unii Europejskiej Gmina Zabrze przeprowadziła postępowanie przetargowe w celu wyłonienia Wykonawcy dokumentacji dla złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając wariantowanie w terenie drogi na odcinku od węzła „Wspólna” autostrady A4, do ul. Makoszowska. W dniu 02.07.2010 rok został złożony w Wydziale Ekologii Urzędu Miejskiego w Zabrzu wniosek o wydanie decyzji środowiskowej.

- c) „budowa drogi Zaborze-Biskupice” – zadanie było w trakcie realizacji, termin ukończenia zadania uzależniony był od uzyskania decyzji środowiskowej, opracowania projektu budowlanego i wykonawczego, uzyskania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i uzyskania dofinansowania inwestycji środkami Unii Europejskiej. Nie wykonano w terminie:

- na rok 2007 zaplanowano przygotowanie dokumentacji do realizacji zadania. W sprawozdaniu z realizacji wymieniono powyższe zadania jako niezrealizowane.

- na rok 2009 zaplanowano uzyskanie decyzji środowiskowej. Ze sprawozdania z wykonania zadania wynika, że nie uzyskano tej decyzji.

Zastępca Prezydenta Krzysztof Lewandowski wyjaśnił „2007-w informacji dołączonej do pisma Prezydenta Miasta nr WI.RM-2213/10 Z/2745/10 z dnia 06.07.2010 rok w poz. 3 dot. „Droga Zaborze – Biskupice” napisano w poz. dot. 2007 roku, że: „podjęto temat opracowania projektu skrzyżowania drogi ze szlakiem PKP. Z uwagi na brak możliwości uzgodnienia z PKP S.A. sprawy przełożenia torów, realizacja projektu została przerwana.” 2008 - W dniu 24.10.2008 rok został złożony w RDOŚ w Katowicach wniosek o wydanie decyzji środowiskowej. Z uwagi na ogłoszenie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wszczęte postępowanie zostało umorzone w dniu 23.03.2009 rok. W dniu 04.03.2009 rok został złożony wniosek o wydanie decyzji środowiskowej, zgodnej z aktualnie obowiązującym stanem prawnym. Postępowanie administracyjne o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach trwa do chwili obecnej w RDOŚ w Katowicach.

- d) „budowa drogi Nowo-Piłsudskiego, od DTŚ do ul. Roosevelta”- zadanie było w trakcie realizacji, termin ukończenia zadania uzależniony był od opracowania projektu budowlanego i wykonawczego, uzyskania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i uzyskania dofinansowania inwestycji środkami Unii Europejskiej. Nie wykonano w terminie:

- na rok 2007 zaplanowano wykonanie projektu. Ze sprawozdania z wykonania wynikało, że nie wykonano powyższego zadania.

Zastępca Prezydenta Krzysztof Lewandowski wyjaśnił „W związku z wprowadzeniem w 2007 roku zadania „budowy ul. Nowo-Piłsudskiego od DTŚ do ul. Roosevelta – dokumentacja” należało w pierwszej kolejności wykonać projekty opisane w Karcie zadania, tj.: Model ruchu samochodowego na obszarze Miasta Zabrze, Wstępną koncepcję powiązania komunikacyjnego autostrad A1 z A4 oraz drogi krajowej nr 88 (DK88) z uwzględnieniem kierunku północ – południe. W oparciu o zebrane w ten sposób informacje przygotowano materiały do przetargu na wykonanie Studium Techniczno – Ekonomiczno Środowiskowego Część I oraz II (wg metodologii GDDKiA) dla drogi na

odcinku od DTŚ (węzeł de Gaulle'a) do ul. Piłsudskiego w Zabrze. Mimo pewnych różnic w podejściu do tematu na etapie sporządzania charakterystyki zadania w porównaniu z przebiegiem jego realizacji, przyjęty sposób realizacji zadania uważa się za słuszny.

e) „budowa drogi lokalnej łączącej DK 88 z A1 poprzez KSSE”- zadanie było w trakcie realizacji, termin ukończenia zadania uzależniony był od zabezpieczenia środków finansowych na jego budowę i uzyskania dofinansowania inwestycji środkami Unii Europejskiej. Nie wykonano w terminie:

- na rok 2008 wyznaczono do realizacji opracowanie koncepcji, projektu technicznego i wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ze sprawozdania z wykonania wynikało, że nie wykonano projektu technicznego i wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zastępca Prezydenta Krzysztof Lewandowski wyjaśnił „Ogłoszone dnia 15.02.2008 rok postępowanie przetargowe zostało unieważnione, ponieważ cena oferty przekraczała kwotę, jaką Zamawiający mógł przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Ogłoszone dnia 13.06.2008 rok postępowanie przetargowe zostało unieważnione, ponieważ nie wpłynęła żadna oferta nie podlegająca odrzuceniu. Dnia 10.07.2008 rok Wydział Inwestycji wniósł do Biura Zamówień Publicznych o wszczęcie postępowania w trybie negocjacji bez ogłoszenia. W wyniku prowadzonego postępowania wyłoniono wykonawcę robót i spisano umowę nr CRU/1876/2008 z dnia 24.09.2008 rok. Problemy związane z wyłonieniem wykonawcy robót projektowych w trybie Prawa zamówień publicznych były bezpośrednią przyczyną opóźnienia w realizacji przedmiotu zadania.”

e) „budowa Drogowej Trasy Średnicowej”- zadanie było w trakcie realizacji, termin ukończenia zadania uzależniony był od uzyskania decyzji środowiskowej dla odcinków Z3,Z4,G1,G2 oraz uzyskania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Termin zakończenia robót określono na I połowę 2014 r. (2007-2009 - zgodnie z kartami zadań roboty wykonano w wyznaczonych terminach).

[Dowód: akta kontroli str. 222-223, 381-383,408-410, 413-476]

Analiza 9 zadań dotyczących uzbrojenia budownictwa mieszkaniowego wykazała, że zadania realizowano zgodnie z planem i w terminie. Na 30 czerwca 2010 r. osiem zadań było zrealizowanych, jedno z terminem – październik 2010 r. było w trakcie realizacji.

[Dowód: akta kontroli str.384-385]

4. Uzgodnienia w sprawie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na szczeblu wojewódzkim i krajowym.

W kontrolowanym okresie do Urzędu nie wpłynął wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji o znaczeniu wojewódzkim i krajowym w myśl art. 51 ust. 1 ustawy. Prezydent Miasta nie wydawał opinii w sprawie decyzji wojewody o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej.

[Dowód: akta kontroli str.83]

5. Zadania inwestycyjne w MPZP

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rozmieszczono inwestycje celu publicznego. W planach tych nie wskazano zadań inwestycyjnych.

[Dowód: akta kontroli str.389,477-478]

Zenon Rodak wyjaśnił „(...)Plany miejscowe nie są planami ani programami inwestycyjnymi zatem w ich ustaleniach nie ma zapisów o zadaniach inwestycyjnych. Do wprowadzenia takich zapisów nie ma delegacji w ustawie. W Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego § 4 ustalającym wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego również nie pojawia się wymóg wprowadzania do zapisu planu miejscowego zadań inwestycyjnych.”

[Dowód: akta kontroli str.233]

Zgodnie z zestawieniem planu wydatków na rok 2010, na dzień 7 lipca 2010 r. na obszarze Gminy realizowane było 85 zadań inwestycyjnych (bez zakupów inwestycyjnych). W roku 2007 realizowano 65 zadań, w roku 2008- 52, w roku 2009 – 51. Najważniejsze z tych zadań to :

1. program „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Zabrze”,
2. budowa Drogowej Trasy Średnicowej,
3. połączenie autostrady A1 z A4 poprzez przebudowę układu komunikacyjnego północ-południe w obrębie Miasta,
4. program rewitalizacji i rekultywacji terenów przemysłowych obejmujący ponad 600 ha gruntów po przemyśle ciężkim,

5. budowa drogi „Nowopaderewskiego”, łączącej autostradę A-4 z DTŚ,
6. budowa drogi łączącej DK 88 z A1 poprzez Katowicką Specjalną Strefę Ekonomiczną,
7. budowa drogi „Nowopiłsudskiego”
8. budowa drogi Zaborze-Biskupice,
9. budowa Centrum Przesiadkowego,
10. udostępnienie dla ruchu turystycznego Kluczowej Sztolni Dziedzicznej w ramach projektu Zabrze Europejski Ośrodek Kultury Technicznej i Turystyki Przemysłowej
11. budowa nowego stadionu Górnika Zabrze,
12. budowa dzielnicy mieszkaniowej „Nowe Miasto”,
13. usprawnienie połączeń drogowych na drodze krajowej nr 4 (88).

[Dowód: akta kontroli str. 392]

Tereny inwestycyjne występujące na terenie Gminy Zabrze:

1. Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna (KSSE) – pow. 90 ha¹¹ - uwzględniona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze,
2. teren przy ul. Mielżyńskiego – pow. 4,7 ha, według obowiązującego planu miejscowego przeznaczony pod funkcję mieszkaniową, usługową, parkingi, garaże - obecnie nieużytki, (uwzględniony w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej im. M. Kopernika w Zabrzu),
3. teren przy ul. Witosa (strona południowa) – pow. ok. 10 ha, teren pod magazyny, składy, przemysł, uwzględniony w obowiązującym planie dla terenów położonych w dzielnicy Grzybowice,
4. teren przy ul. Witosa (strona północna) – pow. ok. 10 ha, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, uwzględniony w projekcie planu dla terenów położonych w dzielnicy Grzybowice (przedłożenie do publicznego wglądu w dniach 19 lipca 2010 r.- 16 sierpnia 2010 r.)
5. teren przy ul. Knurowskiej – pow. 5 ha (brak obowiązującego planu),

¹¹ ustanowiona Rozporządzeniem Rady Ministrów z 2 listopada 2006 r. w sprawie katowickiej specjalnej strefy ekonomicznej¹¹ i Uchwały Rady Miejskiej nr IV/45/07 z 15 stycznia 2007 r. o wyrażeniu zgody na włączenie do obszaru KSSE nieruchomości położonych w Zabrzu w rejonie ulicy Ofiar Katynia w celu utworzenia „Parku Przemysłowego”,

6. tereny przy ul. Lompy (uwzględnione w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych DTŚ i ter. położonych w Zabrzu – Zaborzu):
- a) pow. 3,8 ha, obecnie nieużytek, według obowiązującego planu przeznaczony pod funkcję produkcyjno-gospodarczą, usługową (teren po Kopalni KWK Bielszowice),
 - b) pow. 9,46 ha, obecnie nieużytek, według obowiązującego planu funkcja produkcyjno-gospodarcza z usługową, dopuszczona lokalizacja obiektów handlowych powyżej 2000 m².
7. tereny inwestycyjne przy DTŚ – pow. ok. 35 ha, przeznaczone na usługi, handel, obiekty wielkopowierzchniowe, uwzględnione w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych Drogowej Trasy Średnicowej i terenów położonych w Zabrzu – Zaborzu,
8. kompleks inwestycyjny „Nowe Miasto” – ok. 370 ha, tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną, jednorodzinną, wielorodzinną, usługi, handel, obiekty wielkopowierzchniowe, sport i rekreację. Objęte projektami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych między ulicami: Ofiar Katynia i Składową (wyłożenie do publicznego wglądu w dniach 23 lipca 2010 r. – 20 sierpnia 2010 r.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych między ulicami: Ofiar Katynia i Witosa (projekt w trakcie kierowania do uzgadniania i opiniowania).

Ponadto tereny (nie uwzględnione w planach miejscowych):

- przy ul. Kościuszki -0,4 ha,
- przy ul. Kochanowskiego – 0,05 ha,
- przy ul. Trocera – 0,39 ha,
- przy ul. Sienkiewicza – 0,27 ha.

[Dowód: akta kontroli str.294-295,337,485]

Odnosnie braku objęcia planami miejscowymi powyższych obszarów Prezydent Miasta wyjaśniła „Przedmiotowe tereny obejmują (oprócz terenu przy ul. Knurowskiej) niewielkie nieruchomości o powierzchni od 500 m² do 0,5 ha. Zlokalizowane są na obszarach

zurbanizowanych, stanowią kontynuację zabudowy istniejącej dla których można precyzyjnie określić warunki zabudowy. W przypadku terenu przy ul. Trocera wszczęto procedurę sporządzania planu miejscowego (Uchwała Nr XV/193/07 Rady Miejskiej w Zabrze z dnia 15 października 2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze – obszar „B”) która będzie kontynuowana po przyjęciu studium uwarunkowań. Tereny przy ul. Sienkiewicza, Kochanowskiego i Kościuszki są częścią większych obszarów zurbanizowanych – odpowiednio dzielnic: Centrum Południe, Centrum Północ, Mikulczyce. Obszary te będą przedmiotem prac planistycznych ujętych w harmonogramie prac z zakresu planowania przestrzennego w latach 2011-2014 sporządzonym po przyjęciu nowego studium uwarunkowań. Kolejność prac nad projektami planów zostanie określona w harmonogramie. Teren przy ulicy Knurowskiej znajduje się przy granicy sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów dzielnicy Maciejów. Na podstawie ustaleń tego projektu planu będą wypracowane wnioski co do możliwości zagospodarowania przedmiotowego terenu (uwarunkowania komunikacyjne), w tym również wnioski o utrzymaniu terenu w ofercie inwestycyjnej miasta lub podjęciu prac nad planem miejscowym”.

[Dowód: akta kontroli str.484-486]

Urząd pozyskiwał inwestorów poprzez:

1. stwarzanie odpowiednich warunków do inwestowania, np. poprzez zwolnienie od podatku od nieruchomości w ramach regionalnej pomocy na spieranie nowych inwestycji lub tworzenie nowych miejsc pracy¹²
2. objęcie terenów po byłym PGR Wesola statutem Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
3. promocję miasta – ulotki, broszury, ogłoszenia w prasie, internecie, udział w targach,
4. współpracę wydziałów Urzędu z organizacjami tj. Rada Gospodarcza pod patronatem Prezydenta Miasta, Polska Agencja Inwestycji i Informacji Zagranicznych, wydziały handlowe ambasad, Wydział Polityki Gospodarczej Urzędu Marszałkowskiego.

[Dowód: akta kontroli str.294-321]

¹² Uchwały Rady Miejskiej: nr XI/127/07 z 2 lipca 2007 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach pomocy regionalnej nieruchomości położonych na obszarze KSSE, nr XIV/152/07 z 17 września 2007 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w ramach pomocy regionalnej na wspieranie nowych inwestycji lub tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją, nr XXX/375/08 z 15 września 2008 r. zmieniająca poprzednią

W latach 2007-2010 na terenie Gminy występowały dwa obszary poprzemysłowe (uzbrojone tereny po zlikwidowanych zakładach przemysłowych) o łącznej powierzchni 15 ha:

1. teren dawnej Kopalni Bielszowice przy ul. Wolności,
2. teren dawnej Koksowni przy ul. Wolności.

W celu pozyskania inwestorów dla ww. terenów Gmina podjęła następujące działania:

a) Nieruchomość położona w Zabrze przy ul. Józefa Lompy, obejmująca działkę nr 794/213 o pow. 9 ha 4642 m², będąca własnością Skarbu Państwa, stanowiąca teren po byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Zabrze – Bielszowice” (zgoda Wojewody na sprzedaż - 28 maja 2008 r.)

Na podstawie Zarządzeń Prezydenta Miasta Zabrze nr: 365/ON/2008 z 4 lipca 2008 r., 685/ON/2008 z 14 listopada 2008 r. i 380/ON/2009 z 26 maja 2009 r. ogłoszono 3 przetargi na jej sprzedaż, podając cenę wywoławczą od 10.600.000,00 zł (w pierwszym) do 6.500.000,00 zł (w trzecim). Wszystkie przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym.

Dokonano ponownej wyceny nieruchomości i wszczęto procedurę sprzedaży. Ogłoszono ponowny przetarg podając kwotę - 9.000.000,00 zł. Na podstawie Zarządzenia Prezydenta nr 146/ON/2010 z 3 marca 2010 r. ogłoszono czwarty przetarg i zamieszczono ogłoszenie w gazecie Wyborczej w dniu 8 czerwca 2010 r. Datę kolejnego przetargu określono na 1 września 2010 r.

b) Nieruchomość położona w Zabrze przy ul. Piotra Skargi i ul. Józefa Lompy, obejmująca działkę nr 2970/34 o pow. 3 ha 8008 m² będąca własnością Skarbu Państwa, stanowiąca teren po byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Zabrze – Bielszowice” (zgoda Wojewody na sprzedaż z 9 czerwca 2008 r.)

Ogłoszono 2 przetargi podając cenę wywoławczą od 2.522.600,00 zł do 1.900.000,00 zł. Przetargi zakończone wynikiem negatywnym. Dokonano ponownej wyceny nieruchomości i wszczęto procedurę sprzedaży. Ogłoszono 3 przetargi z ceną wywoławczą od 4.000.000,00 zł do 2.900.000,00 zł (Zarządzenia Prezydenta nr 45/GG/2007 z 5 lutego 2007 r., 402/ON/2008 z 18 lipca 2008 r., 22/ON/2009 z 13 stycznia 2009 r., 381/ON/2009 z 26 maja 2009 r. Wszystkie przetargi zakończone wynikiem negatywnym. Ponownie dokonano wyceny wartości nieruchomości i wszczęto procedurę sprzedaży. Termin przetargu został wyznaczony na 1 czerwca 2010 r., a cena wywoławcza została ustalona na kwotę 4.000.000,00 zł

(Zarządzenie Prezydenta nr 147/ON/2010 z 3 marca 2010 r.). Datę kolejnego przetargu określono na 1 września 2010 r.

c) Nieruchomość zabudowana położona w Zabrze przy ul. Józefa Łompy 13, obejmująca działkę nr 796/213 o pow. 5083 m² będąca własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Zabrze, stanowiąca nieruchomość po byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Zabrze – Bielszowice”. Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę 1.500.000,00 zł. Przewidywany termin przetargu określono na przełom III/IV kwartału 2010 r.

d) Nieruchomość zabudowana położona w Zabrze przy ul. Józefa Łompy, obejmująca działki nr 709/213 i 797/213 o łącznej pow. 1 ha 1694 m², będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Zabrze położone na terenie byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Zabrze – Bielszowice”. Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę 580.000,00 zł. Przewidywany termin przetargu określono na IV kwartał 2010 r.

e) Nieruchomość niezabudowana położona w Zabrze przy ul. Wolności oraz ul. Rymera, obejmująca działki nr 1838/9, 1839/9, 908/14, 842/14, 1836/15, 1837/15 o łącznej pow. 6378 m² teren po byłej kopalni. Przetarg odbył się 27 listopada 2009 r. cena wywoławcza 775.000,00 zł (Zarządzenie Prezydenta nr 566/ON/2009 z 30 czerwca 2009 r.). Nieruchomość nie została sprzedana.

f) Nieruchomość niezabudowana położona w Zabrze przy ul. Rymera, obejmująca działkę nr 1675/19 o pow. 1193 m², teren po byłej kopalni. Przetarg odbył się 27 listopada 2009 r. cena wywoławcza 145.000,00 zł (Zarządzenie Prezydenta nr 566/ON/2009 z 30 czerwca 2009 r.) Nieruchomość nie została sprzedana.

[Dowód: akta kontroli str.339-368]

Ponadto Pełnomocnik Prezydenta ds. inwestorów Rafał Kobos poinformował, że „W roku 2008 na zlecenie Gminy został wydany folder „Tereny Inwestycyjne” (w załączniku) w którym to pod nr 4 oraz 5 promowano nieruchomości po zlikwidowanym zakładzie KWK Bielszowice. Również w roku 2008 powyższe nieruchomości zostały zgłoszone do konkursu organizowanego przez Polską Agencję Informacji i Inwestycji Zagranicznych, dzięki czemu figuruje w bazie nieruchomości inwestycyjnych PAIiIZu. W roku 2009 Gmina Zabrze była obecna na Międzynarodowych Targach Nieruchomości Inwestycyjnych w Monachium gdzie również promowano ww. nieruchomości i zachęcano inwestorów do inwestowania w mieście

Zabrze. W miesiącu czerwcu br. podpisano porozumienie z Urzędem Marszałkowskim w sprawie udziału w programie „Budowy Zintegrowanego Systemu Informowania o Możliwościach Inwestycyjnych w Województwie Śląskim”. Ponadto informuję, iż w ramach promocji w miesięczniku *Inwestuj w Nieruchomości* zamieszczaną są informacje o nieruchomościach przygotowywanych przez Gminę Miejska Zabrze do sprzedaży tj. w marcu 2010 r. ogłoszono nieruchomość przy ul. Lompy 13, w kwietniu 2010 r. ogłoszono nieruchomości przy ul. Lompy oraz ul. Lompy i ul. Skargi, w maju 2010 r. ogłoszono ponownie ul. Lompy 13(...) Nieruchomości przy ul. Rymera przygotowywane są do kolejnego przetargu.”

[Dowód: akta kontroli str.293,341-342]

Na dzień 30 czerwca 2010 r. powyższe tereny przemysłowe nie były wykorzystane.

[Dowód: akta kontroli str.342]

W przypadkach obu terenów dokonano zmiany przeznaczenia terenów w „zmianie planu zagospodarowania przestrzennego m. Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych DTŚ i ter. położonych w Zaborzu - Zaborzu”, gdzie tereny te zostały przeznaczone pod funkcję :

- usługową określającą przeznaczenie terenu na cele związane z obsługą ludności w zakresie: religii, kultury, nauki, oświaty i ochrony zdrowia, handlu, gastronomii i rzemiosła, administracji, informatyki i obsługi finansowej oraz ubezpieczeniowej, sportu, rekreacji, turystyki i hotelarstwa, zaplecza technicznego motoryzacji, oraz na cele związane z obsługą funkcji technicznej, produkcyjno -gospodarczej i rolnictwa.
- produkcyjno - gospodarczą dotyczącą działalności przemysłu, budownictwa i produkcji materiałów budowlanych, transportu, rzemiosła wytwórczego oraz innej działalności o charakterze produkcyjnym i przetwórczym.

Na obu terenach dopuszczono możliwość lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² (odnośnie zgodności planu ze Studium - punkt 1 protokołu).

[Dowód: akta kontroli str.342]

Odnośnie działań podejmowanych przez Gminę w celu zwiększenia powierzchni terenów przewidzianych pod inwestycje Zenon Rodak wyjaśnił „W latach 2007 – 2010 Rada Miejska na wniosek Prezydenta Miasta przystąpiła do sporządzenia m.in. następujących planów miejscowych: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla

Śłoneczna Dolina w Zabrze(uchwała XII/143/07 z dnia 02 sierpnia 2007), miejscowy plan zagospodarowania miasta Zabrze dla terenów położonych między ulicami: Ofiar Katynia i Składową(uchwała XXII/274/08 z dnia 17 marca 2008), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych między ulicami: Ofiar Katynia i Witosą(uchwała XXII/275/08 z dnia 17 marca 2008), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla Rokitnica – Leśna Polana w Zabrze(uchwała XXXIII/427/08 z dnia 15 grudnia 2008 r). W 2009 roku Rada Miejska przyjęła uchwały ws. przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w południowej części dzielnicy Grzybowice (wymienione plany weszły w życie od 1 stycznia 2010 r). Wszystkie wyżej wymienione plany miejscowe oraz projekty planów miejscowych zawierają ustalenia otwierające nowe tereny inwestycyjne dla miasta. Przyjęte plany miejscowe otwierają ponad 200 ha nowych terenów pod inwestycje przemysłowe w tym ok. 90 ha obszaru Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (projekt już realizowany). Projekty planów miejscowych Śłoneczna Dolina (rozpoczęta realizacja), i Leśna Polana otworzą ok. 150 ha nowych terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, zaś projekty planów dla terenów ograniczonych ulicami Ofiar Katynia, Składową i Witosą związane są z zamierzeniem inwestycyjnym pn. „Nowe Miasto” obejmującą obszar o pow. ok. 380 ha przeznaczonych na kompleksy zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej, rezydencjonalnej), usług, w tym obiektów wielkopowierzchniowych, obiektów oświaty, zdrowia i kultury oraz sportu i rekreacji (pole golfowe), (realizacja na etapie uzgodnień prawno – ekonomicznych z wybranym inwestorem)”.

[Dowód: akta kontroli str.234-235]

Zgodnie z planami miejscowymi: „dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze” i „dla terenów położonych w południowej części dzielnicy Grzybowice „ od roku 2007 zlokalizowano na terenie Gminy 8 następujących inwestycji celu publicznego (w rozumieniu art. 6 ustawy):

Inwestycja	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w północnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w południowej	Razem

		części miasta Zabrze	części dzielnicy Grzybowice	
drogi publiczne		47,8 ha	17 ha	64,8 ha
linie kolejowe (istniejące)		14,5 ha	6 ha	20,5 ha
budowę przewodów służących do przesyłania pary		2750 mb (projektowany ciepłociąg)	-	2750 mb
budowę sieci służącej do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania i odprowadzania ścieków	kanalizacja sanitarna	4300 mb	1600 mb	5900mb
	wodociagi	4000 mb	700 mb	4700 mb
nieruchomościami na których zlokalizowano obiekty objęte ochroną konserwatorską		20 ha	-	20 ha
wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa		23 ha (ZG Siltech)	-	23 ha
miejsce kultu religijnego		0,88 ha		0,88ha
ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji		17,44		17,44ha

[Dowód: akta kontroli str.111-113,478]

Oprócz powyższych inwestycji w pozostałych obowiązujących planach (wymienionych w punkcie 2 niniejszego protokołu) rozmieszczono następujące inwestycje celu publicznego: komunikacja drogowa i kolejowa, cmentarz, infrastruktura techniczna, kultura, oświata, ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji.

[Dowód: akta kontroli str.477-478]

Miasto Zabrze jest miastem na prawach powiatu, w związku z czym Prezydent Miasta wykonywał obowiązki Starosty i wydawał pozwolenia na budowę.

[Dowód: akta kontroli str. 3-6]

Od roku 2007 do 28 czerwca 2010 r. Urząd wydał 152 decyzje o pozwoleniu na budowę w oparciu o wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego (na 28 czerwca 2010 r. – 227 decyzji) oraz 23 decyzje o pozwoleniu na budowę w oparciu o plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego.

[Dowód: akta kontroli str.113-114]

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zabrze Krystyna Mika w toku niniejszej kontroli poinformowała, że w kontrolowanym okresie (stan na 25 czerwca 2010 r.) powyższy organ wydał 176 decyzji administracyjnych, zezwalających na użytkowanie obiektów zlokalizowanych na terenie Gminy a także, że przyjął 465 zawiadomień o zakończeniu budowy nowych obiektów zlokalizowanych na terenie miasta Zabrze, wybudowanych na podstawie udzielonych pozwoleń na budowę.

[Dowód: akta kontroli str. 116,218]

W kontrolowanym okresie Państwowy Inspektor Nadzoru Budowlanego przekazał do Urzędu kopie 176 (stan na 8 lipca 2010 r.) pozwoleń na użytkowanie, w podziale na lata:

- 2007 - 54 szt.
- 2008 – 49 szt.
- 2009 – 52 szt.
- 2010 – 21 szt.

Terminy przekazania ww. decyzji do Urzędu w stosunku do terminów ich wydania wynosiły od 1 do 7 dni.

[Dowód: akta kontroli str. 371,391]

Z upoważnienia Prezydenta Zastępcą Prezydenta Krzysztof Lewandowski poinformował, że „Decyzje o pozwoleniu na użytkowanie wydawane są na podstawie wcześniej wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sprawdzana jest przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę”.

[Dowód: akta kontroli str. 391]

6. Inwestycje celu publicznego (wnioski i decyzje)

Zgodnie z ww. Regulaminem organizacyjnym Urzędu wydawanie decyzji wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, prowadzenie rejestrów i wykazów i opiniowanie podziału terenu należało do obowiązków Wydziału Budownictwa. Naczelnikami tego Wydziału i jednocześnie osobami upoważnionymi do wydawania decyzji w kontrolowanym okresie byli: do 31 lipca 2007 r.

Larysa Tkacz-Pałac Naczelnik Wydziału Architektury (Zmiana struktury organizacyjnej Urzędu - Zarządzenie Nr 152/OR/2007 Prezydenta Miasta Zabrze z dnia 28 marca 2007 r.), następnie od 1 kwietnia 2007 r. Zbigniew Kozik. Do wydawania decyzji upoważnieni byli ponadto: Zastępca Naczelnika – Elżbieta Jankowska-Nowacka, inspektorzy: Jadwiga Strugacz, Marzena Makszysz-Łobko, Aleksandra Pilna-Pasieka.

[Dowód: akta kontroli, str.7-23]

W kontrolowanym okresie inwestorzy złożyli 178 wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym:

- 2007 – 31 wniosków,
- 2008 – 73 wnioski,
- 2009 – 54 wnioski,
- 2010 – 20 (stan na 30 czerwca 2010 r.) wniosków.

[Dowód: akta kontroli, str.395]

Do szczegółowej analizy wybrano 20 % tj. 42 postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym:

- 2007 – 10,
- 2008 – 16,
- 2009 – 12,
- 2010 – 4.

W wyniku ich analizy stwierdzono, że:

1. wnioski dotyczyły następujących rodzajów inwestycji:

- Obiektów infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznej, oświetleniowej, elektroenergetycznej, drogowej, hydrotechnicznej,
- Stacji bazowych telefonii komórkowej,
- Przebudowy szybu na stacje uzdatniania,
- Zmiany sposobu użytkowania z Centrum Krwiodawstwa na aptekę,
- Rozbudowy skrzyżowania,
- Oczyszczalni ścieków,
- Zabudowy usługowej, rekreacyjnej, mieszkaniowej.

2. wszystkie analizowane wnioski sporządzone zostały zgodnie z art. 52 ust. 2 ustawy.

3. Zgodnie z art. 35 ust. 1-3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego¹³, organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki. Niezwłocznie powinny być załatwiane sprawy, które mogą być rozpatrzone w oparciu o dowody przedstawione przez stronę łącznie z żądaniem wszczęcia postępowania lub w oparciu o fakty i dowody powszechnie znane albo znane z urzędu organowi, przed którym toczy się postępowanie, bądź możliwe do ustalenia na podstawie danych, którymi rozporządza ten organ. Załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, zaś w postępowaniu odwoławczym - w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania.

Ustalono, że średni czas od złożenia wniosku do wydania decyzji wyniósł 3,7 miesiąca, a średni faktyczny czas załatwienia sprawy przez Urząd wyniósł 37,8 dnia.

Termin 2 miesięcy został przekroczony w 6 postępowaniach:

- decyzja nr 20/07 – o 23 dni,
- decyzja nr 54/07 – o 18 dni,
- decyzja nr 56/07 – o 173 dni,
- decyzja nr 9/08 – o 44 dni,
- decyzja nr 20/09 – o 4 dni,
- decyzja nr 42/09 – o 13 dni.

[Dowód: akta kontroli, str.61-82]

Zastępca Prezydenta Krzysztof Lewandowski odnośnie tych opóźnień wyjaśnił „Zgodnie z zapisami i tabelą przekroczone zostały terminy w sprawach: (...) decyzji nr 20/07 – sprawa Wydziału Architektury przed reorganizacją Urzędu, decyzji nr 54/07 – sprawa rozpoczęta w Wydziale Architektury. Następowaly zmiany wniosku, również w zakresie wyłączenia działek, które były objęte planem miejscowym, decyzji nr 56/07 – sprawa prowadzona dla miasta Gliwice z zastrzeżeniami i wnioskami stron. Od marca do sierpnia 2007 następowało przekazywanie uwag i zastrzeżeń stron, decyzji nr 9/08 – sprawa prowadzona dla Gminy Miejskiej Zabrze z zastrzeżeniami i wnioskami stron, z negocjacjami w sprawie przebiegu inwestycji, postępowanie zawieszono ze względu na przedłużające się negocjacje, decyzji nr 20/09- wniosek obejmował Gminę Gierałtowiec, konieczne było przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego co do postępowania

¹³ Dz.U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.

w zakresie oddziaływania na środowisko, postępowanie wykazało, że Gmina jest objęta planem miejscowym.”.

[Dowód: akta kontroli str. 54-59]

Odnośnie decyzji nr 42/09 Naczelnik Wydziału Budownictwa Zbigniew Kozik wyjaśnił „Wniosek złożono 30.03.2009 r., uzupełniono – 6.04.2009 r., 9.04.2009, zawiadomiono o wszczęciu postępowania – 16.04.2009 r., wniosek zmieniono 27.04.2009 r., zawiadomiono o zmianie wniosku i wystąpiono o wydanie opinii – 4.05.2009 r. w tym do ZPWiK w Zabrze w zakresie wykluczenia kolizji z projektem gospodarki-wodno-ściekowej /zawiadomienie podjęte 8.05.2009 r. Po bezskutecznym oczekiwaniu na uzgodnienie /30 dni/, ustalono z Działem Technicznym ZPWiK że można przy rozpatrywaniu sprawy po zmianie wniosku, wykorzystać wcześniej wydane uzgodnienie tj. z dnia 6.05.2009 r., gdyż zmiana wniosku nie wpływa na zmianę treści opinii. Po w/w ustaleniach przygotowano projekt decyzji i wydano decyzję. Okres oczekiwania na opinię spowodował przekroczenie terminu”.

[Dowód: akta kontroli str.60]

4. Urząd nie zawiadamiał stron w trybie art. 36 ust. 1 i 2 kpa, w myśl którego o każdym przypadku niezłatwieniu sprawy w terminie określonym w art. 35 organ administracji publicznej obowiązany jest zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy. Ten sam obowiązek ciąży na organie administracji publicznej również w przypadku zwłoki w załatwieniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu.

Zastępca Prezydenta Krzysztof Lewandowski wyjaśnił „Przyczyną niewydania decyzji w czasie dwumiesięcznym są na ogół niekompletne wnioski, wielokrotne zmiany wniosków zarówno w zakresie przebiegu inwestycji jak i numerach działek, długie terminy uzgodnień w oparciu o przepisy odrębne przez organy uzgadniające i opiniujące. Do terminów określonych przepisami 35 kpa nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organów. Strony posiadają wiedzę na temat aktualnego stanu postępowania ze względu na fakt, że powiadamiane są o tym do jakich organów opiniujących prowadzący postępowanie wystąpił. Organ wydający opinię lub uzgodnienie winien powiadomić o tym fakcie strony postępowania. W przypadku przekroczenia terminów o których mowa w art. 35 kpa organ zgodnie z art. 36 kpa winien podać konkretną datę załatwienia sprawy, jednak w przypadku gdy nie posiada wiedzy na temat terminu załatwienia sprawy przez organy opiniujące lub uzgadniające nie może takiego terminu podać. Nie można zarzucić organowi zarzutu bezzwrotności, jeżeli przyczyna

niezałatwienia sprawy w terminie jest niezależna od organu prowadzącego postępowanie (...)”.

[Dowód: akta kontroli str.54]

5. Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzano osobom wpisanym na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.

6. Odnośnie okresu od nabycia terenu do momentu wniesienia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Zastępca Prezydenta Krzysztof Lewandowski wyjaśnił „*Urząd nie dysponuje zebranymi danymi dotyczącymi okresu od nabycia terenu do momentu wniesienia wniosku o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Informacje te wymagając zebrania i przetworzenia danych z Wydziału Geodezji (dzień nabycia terenu) i uzupełnienia o dane (dzień złożenia wniosku) z Wydziału Budownictwa.*”

[Dowód: akta kontroli str.44]

W związku z powyższymi wyjaśnieniami do analizy wybrano próbę 10 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w wyniku której ustalono, że średni czas od momentu nabycia terenu do złożenia wniosku o wydanie decyzji to 213 miesięcy (od 3 do 552 miesięcy).

[Dowód: akta kontroli str. 61-82,373-379]

7. w latach 2007-2010 Prezydent Miasta Zabrze wydał 230 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym:

- a. 2007 – 58 decyzji,
- b. 2008 – 80 decyzji,
- c. 2009 – 66 decyzji,
- d. 2010 – 26 (stan na 30 czerwca 2010 r.) decyzji.

[Dowód: akta kontroli str.395]

8. ww. szczegółowo zbadane 42 decyzje zawierały elementy wymienione w art. 54 ustawy oraz art. 107 kodeksu postępowania administracyjnego i zostały wydane zgodnie z kompetencjami organu co do zasięgu i znaczenia danej inwestycji.

[Dowód: akta kontroli str.61-82]

W Urzędzie prowadzony był rejestr wydanych decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Rejestr prowadzony był zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego¹⁴. Rejestr wydanych decyzji w roku 2007 zawierał 58 pozycji. W roku 2007 nie wystąpiły przypadki wygaśnięcia, nieważności lub zmiany decyzji. Wystąpił 1 przypadek odwołania się od decyzji administracyjnej (56/07 z 17 października 2007 r.) do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Odwołanie zawierało elementy określone w art. 53 ust. 6 ustawy.

Rejestr wydanych decyzji w roku 2008 zawierał 80 pozycji. W roku 2008 nie wystąpiły przypadki wygaśnięcia lub nieważności decyzji. W 1 przypadku (na 42 analizowane decyzje) Urząd wydał decyzję nr 8/09 z 20 kwietnia 2009 r., zmieniającą za zgodą stron postępowania, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 72/08 z 10 października 2008 r. O zmianę decyzji wnioskował inwestor Gmina Miejska Zabrze w związku ze zmianą lokalizacji planowanego parkingu dla obsługi ruchu turystycznego. Zmiana ta wynikała z opinii Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach, w której sugerowano zmianę lokalizacji parkingu ze względu na możliwość zalania wodami rzeki Bytomki w czasie powodzi. O powyższej zmianie nie dokonano zapisu w rejestrze decyzji. Również kolejna zmiana do decyzji nr 72/08 z 10 października 2008 r. odnośnie zmiany lokalizacji obiektu kubaturowego podziemnego w tym przejścia przez drogi publiczne oraz zmiany liczby miejsc parkingowych, zawarta w decyzji nr 5/2010 z 1 marca 2010 r., nie została zanotowana w rejestrze.

[Dowód: akta kontroli str.41-42,61-82,268,393]

Zastępca Prezydenta Krzysztof Lewandowski wyjaśnił „*Niewpisanie zmiany decyzji w rejestrze było przeoczeniem, które zostało już usunięte poprzez dokonanie wpisu*”.

[Dowód: akta kontroli str.56,85]

Rejestr wydanych decyzji w roku 2009 zawierał 66 pozycji, a do 17 maja 2010 r. – 12 decyzji. Rejestry te prowadzone były zgodnie z powyższym rozporządzeniem.

[Dowód: akta kontroli str.41-42]

W wyniku analizy ustalono, że w okresie od stycznia 2008 r. do 17 maja 2010 r. nie wystąpiły przypadki odwołań od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

¹⁴ Dz. U. Nr 130, po. 1385

[Dowód: akta kontroli str. 61-82]

Ustalono, że w każdym z analizowanych postępowań powiadamiano strony o wszczęciu postępowania, o postanowieniach i decyzji kończącej zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy, zawiadamiano strony w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestorów oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, zawiadamiano na piśmie.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 i 2 kpa pisma doręcza się stronie, a gdy strona działa przez przedstawiciela - temu przedstawicielowi. Jeżeli strona ustanowiła pełnomocnika, pisma doręcza się pełnomocnikowi.

W 5 przypadkach (decyzje nr: 8/07,20/07,38/07,48/8,11/08) decyzję kończącą postępowanie odebrały nie upoważnione do tego osoby, w wyniku czego brak było dokumentów poświadczających zawiadomienia na piśmie inwestora o wydaniu decyzji. W pozostałych 37 postępowaniach zawiadomiono inwestora w myśl powyższych przepisów prawa.

[Dowód: akta kontroli str.61-82]

Zastępca Prezydenta Krzysztof Lewandowski wyjaśnił odnośnie decyzji 8/07 - *Pełnomocnictwo obejmowało również inne osoby w tym osobę odbierającą decyzję. Decyzja została wydana tejże osobie po uprzednim porozumieniu się z inwestorem. Odnośnie pozostałych decyzji - Każdorazowo decyzje wydane były przedstawicielowi inwestora po uprzednim z nim porozumieniu i na jego życzenia. Inwestorzy nie wnosili nigdy uwag co do takiego sposobu doręczenia decyzji. Organ posłużył się możliwie najprostszym środkiem prowadzącym do załatwienia sprawy zgodnie z art. 12 kpa".*

[Dowód: akta kontroli str.56]

7. Inwestycje celu publicznego (analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy).

W wyniku ww. analizy ustalono, że w postępowaniach związanych z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonywano analizy warunków i zasad gospodarowania terenu oraz jego zabudowy zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy, w związku z art. 54, tj. w zakresie wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań dotyczących ochrony

interesów osób trzecich, ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych na podstawie innych przepisów odrębnych.

Analizy dokonywali pracownicy komórek organizacyjnych, odpowiedzialni za opiniowanie lokalizacji i dokumentacji projektowej wnioskowanych inwestycji (m.in. Wydział Ekologii, Wydział Zarządzania Nieruchomościami, Wydział Infrastruktury Komunalnej). Wszystkie wydane decyzje zawierały uzgodnienia z organami określonymi w art. 53 ust. 4. Uzgodnienia dokonywane były w trybie art. 106 kpa. W kontrolowanym okresie wystąpiły 2 przypadki odmowy uzgodnień:

- do decyzji nr 9/10 z 23 marca 2010 r. -odmowa Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych odnośnie jednej z sześciu działek – gruntu leśnego, w związku z tym, że nie została objęta zgodą właściwego organu na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. W konsekwencji dokonano zmiany wniosku pomijając powyższą działkę,
- do decyzji nr 15/08 z 5 marca 2008 r. – odmowa Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który nie uzgodnił w części warunków dotyczących budowy zadaszonej rampy dostawczej i schodów zewnętrznych, w wyniku czego zrezygnowano z ich budowy.

Powyższe odmowy uzgodnień nie były przyczyną zawieszenia postępowań w myśl art. 53 ust. 5a ustawy. W analizowanej próbie nie wystąpiły przypadki wydania decyzji bez dokonanych wcześniej uzgodnień. Poza uzgodnieniami nie prowadzono konsultacji w celu analizy warunków i zasad gospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

[Dowód: akta kontroli str.61-82, 86-87]

8. Decyzje o lokalizacji celu publicznego po wezwaniu przez Wojewodę.

W kontrolowanym okresie nie było przypadków wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przez Prezydenta Miasta na wezwanie Wojewody, w trybie art. 51 ust. 2 ustawy.

[Dowód: akta kontroli str. 86,249]

9. Decyzje o warunkach zabudowy.

9.1. W kontrolowanym okresie inwestorzy złożyli 1569 wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, w tym w:

- 2007 – 454 wniosków,
- 2008 – 442 wniosków,



- 2009 - 436 wniosków,
- 2010 – 237 (stan na 30 czerwca 2010 r.) wniosków.

[Dowód: akta kontroli str.266-267, 288]

Wnioski dotyczyły następujących rodzajów inwestycji:

- 394 wnioski- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 138 wniosków – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 358 wniosków – zabudowy usługowej,
- 2 wnioski – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,
- 30 wniosków- zabudowy produkcyjnej,
- 16 wniosków- dróg wewnętrznych,
- 34 wniosków- obiektów infrastruktury technicznej,
- 289 wniosków – inne.

[Dowód: akta kontroli str.289]

Dla ustalenia okresu od dnia nabycia bądź rozpoczęcia władania terenem do wniesienia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wybrano próbę 10 decyzji, w wyniku badania której ustalono, że średni czas od nabycia terenu do momentu złożenia wniosku o wydanie decyzji wyniósł 54 miesiące (od 1 do 216 miesięcy).

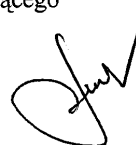
[Dowód: akta kontroli str.373-379]

W okresie od 2007 do 30 czerwca 2010 inwestorzy wystąpili 16 razy z wnioskiem o zmianę decyzji o warunkach zabudowy, w tym:

- 2008- 1
- 2009- 6
- 2010 -9

Zmiany te dotyczyły:

- 2008 – zmiany linii zabudowy w stosunku do bryły budynku już istniejącego historycznego,



- 2009 - zmiany wysokości budynku, dopuszczenia lokalizacji w granicy działki, zmniejszenia odległości zbiornika na nieczystości od budynku biurowego, zmiany geometrii dachu,
- 2010 - dopuszczenia lokalizacji w granicy działki, rezygnacji z budowy garażu.

[Dowód: akta kontroli str.266-267]

W okresie od 2007 do 30 czerwca 2010 r. wydano 1261 decyzji o warunkach zabudowy, na powierzchnię 239,6 ha.

[Dowód: akta kontroli str. 288]

Decyzje o warunkach zabudowy wydano głównie na terenach zabudowy mieszkaniowej występującej w dzielnicach: Grzybowice, Mikulczyce, Pawłów, Kończyce, Makoszewy i Biskupice.

[Dowód: akta kontroli str. 372]

Dla terenu dzielnicy Grzybowice Rada Miejska w Zabrzu przystąpiła do opracowania dwóch projektów planów miejscowych:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w południowej części dzielnicy Grzybowice (przyjęty uchwałą Nr XLIII/563/09 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 14 września 2009 r.),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w dzielnicy Grzybowice (wyłożenie do publicznego wglądu w dniach 19 lipca do 16 sierpnia 2010 roku).

W pozostałych przypadkach Gmina nie przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania.

[Dowód: akta kontroli str.275-278,322-323]

Prezydent Miasta wyjaśniła „Rada Miejska w Zabrzu przystąpiła do opracowania dwóch projektów planów miejscowych dla terenu dzielnicy Grzybowice: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w południowej części dzielnicy Grzybowice; miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w dzielnicy Grzybowice. Pierwszy z wyżej wymienionych został przyjęty uchwałą Nr XLIII/563/09 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 14 września 2009 r. Drugi będzie powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 19 lipca do 16 sierpnia 2010 roku. Z uwagi na konieczność selekcji tematów w okresie 2007 – 2010 prace planistyczne koncentrowały się w północnych dzielnicach miasta (Grzybowice, południowa

i wschodnia część dz. Rokitnicy, północna część dz. Mikulczyce, Maciejów). Wiązało się to z wcześniej podjętymi decyzjami w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp oraz potrzebami związanymi z otwarciem nowych terenów inwestycyjnych przygotowywanych pod konkretne przedsięwzięcia inwestycyjne (KSSE, tzw. Nowe Miasto, os. Słoneczna Dolina). Dzielnice południowe w tym Pawłów, Kończyce i Makoszowy będą wskazane do prac planistycznych w kolejnych latach”.

[Dowód: akta kontroli str.483-484]

9.2. W badanym okresie złożono do Urzędu 4049 wniosków o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę, w tym:

- 2007 – 995 wniosków,
- 2008 – 1205 wniosków,
- 2009 – 1271 wniosków,
- 2010 – 578 (stan na 30 czerwca 2010 r.) wniosków.

[Dowód: akta kontroli str.288]

W okresie od 2007 do 30 czerwca 2010 r. wydano 3451 decyzji o pozwoleniu na budowę na powierzchni 260,1ha. Wnioski dotyczyły budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego, działalności usługowej, działalności produkcyjnej, dróg publicznych i wewnętrznych, a także infrastruktury technicznej.

[Dowód: akta kontroli str.288]

Urząd prowadził rejestry wniosków o wydanie decyzji oraz decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie ze wzorami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 2 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów rejestrów: wniosków o pozwolenie na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na budowę¹⁵. Rozporządzenie to obowiązywało do 13 lutego 2009 r. Od tego dnia weszło w życie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 11 lutego 2009 r. w sprawie wzorów rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę¹⁶. W Urzędzie rejestr wniosków i decyzji o pozwolenie na budowę uaktualniono od dnia 1 marca 2009 r.

[Dowód: akta kontroli str.41-42]

¹⁵ Dz. U. Nr 120, poz. 1129 ze zm. – uchylone z dniem 13 lutego 2009 r.

¹⁶ Dz. U. Nr 23, poz. 135

Zastępca Prezydenta Krzysztof Lewandowski wyjaśnił „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wzorów rejestrów wniosków o pozwolenie na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę zostało wydane dnia 11 lutego 2009r. , zostało ogłoszone w Dzienniku Ustaw nr 23 dnia 12 lutego 2009 r., weszło w życie 13 lutego 2009 4., więc od daty ogłoszenia do jego wejścia w życie upłynął tylko jeden dzień. Dziennik Ustaw nr 23 z 12 lutego 2009 r. wpłynął do Biura Prawnego Urzędu dnia 13 marca 2009 r. Wobec powyższego ogólnopolskiego problemu wprowadzania nowych rejestrów wniosków o pozwolenia na budowę i decyzji o pozwoleniu na budowę, aby nie dokonywać „przepisywania” rejestru według nowego wzoru, telefonicznie uzgodniono z Kierownikiem Oddziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej Wydziału Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, że „nowy” wzór rejestrów będzie obowiązywał od następnego miesiąca po wejściu w życie ww. Rozporządzenia, czyli od miesiąca marca.”

[Dowód: akta kontroli str. 85]

W przedstawionym do kontroli rejestrze skarg i wniosków nie występowały skargi na proces wydawania decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę.

[Dowód: akta kontroli str. 47]

10. Zawieszenie postępowania administracyjnego w sprawie wydania o warunkach zabudowy.

W kontrolowanym okresie, w trybie art. 62 ust. 1 ustawy, wystąpiły 3 przypadki (w 2010 r.) zawieszenia postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Przyczynami tych zawieszeń była niezgodność z projektem planu miejscowego. W żadnym z tych przypadków nie złożono zażalenia. Skutkiem tych zawieszeń był fakt, iż inwestorzy nie od razu mogli realizować swoje zamierzenia. Wydanie decyzji powodowałoby w dwóch przypadkach dokonanie podziału niezgodnego z projektem planu i brak możliwości realizacji inwestycji po uchwaleniu planu (podział dotyczył podziału pod zabudowę mieszkaniową i drogę dojazdową a projekt planu przewidywał na proponowanych terenach mieszkaniowych pas drogowy), a w trzecim przypadku w projekcie planu był teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a wnioskodawca (nie właściciel) terenu wnioskował o usługę. Wydanie decyzji mogłoby spowodować zakup terenu i obiektu, a potem przy uchwaleniu planu zgodnie z projektem planu brak możliwości realizacji inwestycji. Ponadto ustalono, że nie wystąpiły sytuacje wznowienia postępowania i wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w myśl powyższego przepisu prawnego.

[Dowód: akta kontroli str.271]

11. Wnioski o budowę obiektów do i powyżej 2.000 m²

Obowiązujące Studium nie przewidywało lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² (punkt 1 niniejszego protokołu). W poniższych miejscowych planach obowiązujących na 1 stycznia 2007 r. przewidziano lokalizację obiektów handlowych do 2.000 m² (tereny usługowe zintegrowane) i powyżej 2.000 m² (tereny kompleksów handlowo-usługowych) na łączną powierzchnię 70 ha:

- Uchwała Rady Miejskiej nr XIV/119/03 z dnia 7 lipca 2003 r. - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Zabrze w zakresie ustaleń dotyczących przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych DTŚ i terenów położonych w Zabrzu-Zaborzu,
- Uchwała Rady Miejskiej nr XVIII/155/2003 z dnia 10 listopada 2003 r. - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej im. M. Kopernika w Zabrzu,
- Uchwała Rady Miejskiej nr XXV/261/04 z dnia 27 kwietnia 2004 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Zabrze-obszar „C”,
- Uchwała Rady Miejskiej nr XXVIII/289/04 - z dnia 05 lipca 2004 r.- – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Zabrze-obszar „A”.

[Dowód: akta kontroli str.121]

W latach 2007 - 2010 złożono do Urzędu 74 wnioski w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dotyczące planowanej budowy obiektów handlowych. Ilość wniosków złożonych do Urzędu dotyczących planowanej budowy obiektów handlowych do i powyżej 2.000 m² przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wnioski dotyczące planowanej budowy obiektów handlowych		
	do 400m ²	400-2000m ²	> 2000m ²
2007	19	10	0
2008	15	3	0
2009	12	5	0
2010	8	2	0

[Dowód: akta kontroli str.272]

Według informacji Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Krystyny Miki, w okresie od 2007 do 1 lipca 2010 r. Inspektorat w Zabrzu wydał 30 decyzji udzielających pozwolenia na użytkowanie dla obiektów handlowych zlokalizowanych na terenie Gminy Zabrze.

[Dowód: akta kontroli str.338]

12. Wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie z art. 162 § 1 kpa organ administracji publicznej, który wydał decyzję w pierwszej instancji, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli decyzja: a) stała się bezprzedmiotowa, a stwierdzenie wygaśnięcia takiej decyzji nakazuje przepis prawa albo gdy leży to w interesie społecznym lub w interesie strony, b) została wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego warunku, a strona nie dopełniła tego warunku. W powyższym trybie, w kontrolowanym okresie, Prezydent Miasta stwierdził wygaśnięcie 3 decyzji o warunkach zabudowy:

- 2009 - 2
- 2010 - 1,

w dwóch przypadkach (2009 r. i 2010 r.) jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę i w jednym (2010 r.) gdy dla terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia były inne niż w wydanej decyzji.

[Dowód: akta kontroli str.266-267]

W kontrolowanym okresie nie wystąpiły przypadki wygaśnięcia decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

[Dowód: akta kontroli str.268]

13. Rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

W Urzędzie prowadzony był rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Rejestr prowadzony był zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego¹⁷.

[Dowód: akta kontroli str.41-42]

14. Zmiana zagospodarowania bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

W kontrolowanym okresie nie wystąpiły przypadki zmiany zagospodarowania terenu w trybie art. 59 ust. 3 ustawy, w myśl którego w przypadku zmiany zagospodarowania terenu bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, prezydent miasta może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości: wstrzymanie użytkowania terenu, wyznaczając termin, w którym należy wystąpić z wnioskiem o wydanie

¹⁷ Dz. U. Nr 130, po. 1385

decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, albo przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania.

W jednym przypadku w roku 2009 Prezydent Miasta wydał decyzję nakazującą wstrzymanie użytkowania terenu produkcyjno-magazynowego i zobowiązującą inwestora do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Inwestor nie wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, gdyż wymagało to uzyskania decyzji środowiskowej. Jednocześnie uchwalono plan miejscowy obejmujący ww. teren. Decyzja w sprawie wstrzymania i nakazu została wygaszona bo postępowanie stało się bezprzedmiotowe.

[Dowód: akta kontroli str.97]

15. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna.

W dniu 14 listopada 2006 r. Zarządzeniem nr 1042/WA/06 Prezydent Miasta Zabrze powołał Gminną Komisję Urbanistyczno-Archiitektoniczną. Komisję powołano na okres jednego roku. Komisja składała się z 7 osób, w tym zgodnie z art. 8 ust. 6 ustawy 4 osoby rekomendowane były przez branżowe stowarzyszenia i samorządy zawodowe.

Wszystkie osoby posiadały wykształcenie i przygotowanie związane z planowaniem przestrzennym. Wykonanie Zarządzenia powierzono Naczelnikowi Wydziału Architektury. Wydatki związane z działalnością Komisji pokrywane były z budżetu gminy Zabrze w ramach środków zaplanowanych na działalność z zakresu urbanistyki i architektury.

Załącznikiem do ww. Zarządzenia był Regulamin Pracy Komisji. W Regulaminie tym określono organizację, tryb działania oraz harmonogram pracy Komisji. Do zadań Komisji należało m.in. opiniowanie projektów studium uwarunkowań, projektów miejscowych planów, koncepcji urbanistyczno-architektonicznych, dokonywanie analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocena aktualności planów i studium.

Zarządzeniem nr 320/SR/07 z 5 czerwca 2007 r. Prezydent Miasta Zabrze dokonał zmian w ww. Zarządzeniu m.in. w zakresie wydatków, które pokrywane były ze środków zaplanowanych na działalność z zakresu planowania przestrzennego.

Zarządzeniami nr 727/SR/07 z 12 listopada 2007 r. i nr 660/SR/09 z 27 lipca 2009 r. Prezydent Miasta powołał kolejne Komisje, zgodnie z ww. art. 8 ust. 6 ustawy.

W Zarządzeniu nr 660/SR/09 z 27 lipca 2009 r. do regulaminu prac Komisji dodano opiniowanie przedsięwzięć mogących znacząco wpłynąć na funkcjonowanie i rozwój miasta, opiniowanie wniosków i spraw związanych z obiektami mającymi wpływ na ład przestrzenny

miasta, doradzanie Prezydentowi przy eksploatacji przestrzeni w zakresie ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

[Dowód: akta kontroli str.251-262,390]

W okresie od 1 grudnia 2006 r. do 30 czerwca 2010 r. odbyło się 7 posiedzeń Komisji, w następujących terminach:

1. 01.12.2006 r.
2. 21.12.2006 r.
3. 19.06.2007 r.
4. 29.10.2007 r.
5. 01.07.2008 r.
6. 08.10.2008 r.
7. 01.06.2010 r.

Dwa posiedzenia Komisji w dniach 1 grudnia 2006 r. i 1 czerwca 2010 r. zwołał Prezydent Miasta (komisja miała w programie ukonstytuowanie się). Pozostałe posiedzenia komisji zwoływał jej Przewodniczący na ustny wniosek Głównego Projektanta.

Komisja nie inicjowała działalności związanej z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym. Celem tych posiedzeń było omówienie oraz/lub zaopiniowanie przedkładanych na posiedzeniach projektów planów miejscowych.

[Dowód: akta kontroli str. 264-265,283-284]

W 3 na 7 następujących posiedzeniach celem było wydanie przez Komisję opinii:

1. 21.12.2006 r. – tematem: zaopiniowanie inwestycji drogowej ul. Nowopaderewskiego, projektu osiedla mieszkaniowego i projektu budowy centrum medycznego. Komisja wydała opinie negatywne do dwóch projektów, a trzeci projekt (inwestycji drogowej) wnioskowano do ponownego przedstawienia do zaopiniowania.
2. 08.10.2008 r. – tematem: zaopiniowanie projektu planu dla terenów położonych między ul. Ofiar Katynia i Witosa oraz planu dla terenów osiedla Słoneczna Dolina. Komisja wydała dwie opinie pozytywne.
3. 01.06.2010 r. – tematem: zaopiniowanie projektu zmiany planu w zakresie ustaleń dot. przebiegu i rozwiązań komunikacyjnych DTŚ i obszarów położonych w Zabrze- Zaborzu oraz projektu planu dla terenów „Zwału Sośnica”. Komisja wydała dwie opinie pozytywne.

Na pozostałych posiedzeniach Komisji stwierdzono m.in. konieczność podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania Studium w związku z jego nieaktualnością oraz wnioskowano o ponowne analizy zapisów w przedstawionych na posiedzeniach projektach planów miejscowych. [Dowód: akta kontroli str.283-284]

Odnośnie wykorzystania powyższych opinii Prezydent Miasta wyjaśniła „Na spotkaniu Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej w dniu 21.12.2006 roku ówczesna Naczelnik Wydziału Architektury wniosła pod obrady trzy tematy: Inwestycję drogową Gminy Miejskiej Zabrze i Gminy Miejskiej Ruda Śląska pn. budowa ulicy Nowopaderewskiego; Budowa osiedla mieszkaniowego w rejonie wieży wodnej przy ul. Zamoyskiego w Zabrzu; Budowa Centrum Ratownictwa Medycznego wraz z układem komunikacyjnym w rejonie ulic: Bytomska – Stalmacha w Zabrzu. Przedstawione komisji projekty były we wstępnej fazie projektowej. Wniesienie projektów pod obrady komisji było inicjatywą naczelnika wydziału a wypracowane wnioski służyły jako pomoc w postępowaniach prowadzonych przez Wydział Architektury. Obecnie trudno ocenić ze względu na brak dokumentów czy a jeśli tak to w jaki sposób i na jakim etapie postępowania administracyjnego ówczesny naczelnik wydziału wykorzystał wnioski komisji. W przypadku ulicy Nowopaderewskiego uwagi merytoryczne zostały w późniejszych wersjach uwzględnione, zaś osiedle mieszkaniowe przy ul. Zamoyskiego oraz Centrum Ratownictwa Medycznego nie zostały zrealizowane. Pozostałe posiedzenia komisji dotyczyły projektów planów miejscowych i były realizacją art. 17 pkt 6a „uzyskuje opinie o projekcie planu gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej” (w przyszłości w procedurze sporządzania studium uwarunkowań realizacja art. 11 pkt. 5 „uzyskuje od gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej opinię o projekcie studium”). Opinie komisji są realizacją obowiązku ustawowego związanego z procedurą sporządzania projektów planów i stanowiącego część czynności formalno – prawnych których udokumentowanie (opinia o projekcie planu miejscowego) jest obowiązkowo włączana do dokumentacji tych projektów. Uzyskanie opinii jest całkowitą realizacją obowiązku ustawowego po którym nie następują inne czynności”.

[Dowód: akta kontroli str. 265,488-489]

W Regulaminie organizacyjnym Urzędu nie wskazano komórki organizacyjnej do prowadzenia obsługi Komisji. Określono w nim, że prowadzenie spraw związanych z opracowaniem, aktualizacją i zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta oraz ze sporządzaniem, aktualizacją i zmianami

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta należało do obowiązków Zespołu ds. Planowania Przestrzennego (w strukturze Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta). W toku kontroli ustalono, że zadania związane z obsługą Komisji realizował ww. Wydział poprzez prowadzenie dokumentacji zawierającej: listy obecności na posiedzeniach, protokoły z posiedzeń, umowy zlecenia członków Komisji, zarządzenia Prezydenta, dokumenty zgłoszeniowe i rozliczeniowe ZUS, rachunki do umów zleceń, zaproszenia członków Komisji na posiedzenia.

[Dowód: akta kontroli str. 21, 390]

Odnośnie zadań nałożonych na Wydział Strategii i Rozwoju Miasta Zenon Rodak wyjaśnił „Wydział Strategii i Rozwoju Miasta Zespół Planowania Przestrzennego zajmuje się prowadzeniem spraw związanych z opracowaniem, aktualizacją i zmianami studium uwarunkowań oraz z planów miejscowych. Są to zatem działania związane w szczególności z art. 1 – 35 ustawy opizp. W zakres tych działań wchodzi art. 8 dot. działania GKUA. W zarządzeniu Prezydenta Miasta o powołaniu GKUA znajduje się również zapis wskazujący, iż środki finansowe na działanie komisji znajdują się w Wydziale Strategii i Rozwoju Miasta. Z powyższego wynika, że WSiRM jest wydziałem właściwym do obsługi GKUA, której dokumentacja tak merytoryczna jak i finansowa jest prowadzona przez ZPP”.

[Dowód: akta kontroli str.265]

16. Kontrole wewnętrzne i audyt.

W kontrolowanym okresie w Urzędzie nie były prowadzone kontrole wewnętrzne ani zewnętrzne w zakresie kształtowania polityki przestrzennej w Gminie. Zagospodarowanie przestrzenne nie było również tematem kontroli prowadzonych przez komisje rewizyjne Rady Miejskiej i przez Biuro Audytu.

[Dowód: akta kontroli str.47,51]

Audytorka wewnętrzna Izabela Kaszuba wyjaśniła „(...) Analizy obszarów ryzyka w poszczególnych latach nie wykazały, aby zadanie dotyczące kształtowania polityki przestrzennej miasta leżało w obszarze obciążonym największym ryzykiem. Nie było zatem przedmiotem badania, gdyż audyty przeprowadzono tylko w obszarach o wysokim stopniu ryzyka.”

[Dowód: akta kontroli str.49-50]

Stwierdzono, że w okresie od 1 stycznia 2007 do 31 maja 2010 r. nie kierowano do Prezydenta Miasta skarg w sprawach zagospodarowania przestrzennego.

[Dowód: akta kontroli str. 47]

O przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu do książki kontroli pod poz. 7.

Kontroler poinformował Prezydenta Miasta Zabrze o przysługującym mu prawie:

- zgłoszenia przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego protokołu kontroli, pisemnych, umotywowanych zastrzeżeń do ustaleń zawartych w protokole kontroli (zgodnie z art. 55 ust. 1 i 2 ustawy o NIK);
- odmowy podpisania niniejszego protokołu kontroli, z jednoczesnym obowiązkiem złożenia na tę okoliczność, w terminie 7 dni, wyjaśnień dotyczących przyczyn odmowy podpisania protokołu kontroli (art. 57 ust. 1 ustawy o NIK). W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, termin 7 dni - zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy o NIK - biegnie od dnia otrzymania ostatecznej uchwały w sprawie ich rozpatrzenia;
- złożenia z własnej inicjatywy na piśmie dodatkowych wyjaśnień co do przyczyn i okoliczności powstania nieprawidłowości opisanych w niniejszym protokole kontroli, w terminie uzgodnionym z kontrolerem (art. 59 ust. 2 ustawy o NIK).

Zabrze, 16 lipca 2010 r.

.....*Katarzyna Kozieł*.....
Katarzyna Kozieł
st. inspektor k.p.

Zabrze, 28 lipca 2010 r.

.....*Małgorzata Mańka-Szulik*.....
PREZYDENT MIASTA
Małgorzata Mańka-Szulik
Prezydent Miasta Zabrze

W dniu 16 lipca 2010 r. jeden egzemplarz protokołu kontroli doręczono Prezydent Miasta Zabrze Pani Małgorzacie Mańce-Szulik.

[Dowód: akta kontroli, str. 490]