

**Protokół Nr 4/VII z czynności kontrolnych
prowadzonych przez Komisję Rewizyjną
Rady Miasta Kazimierz Dolny
z dnia**

A. Część wstępna

Czynności kontrolne prowadzone były na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym Nr XVIII/127/20 z dnia 25 czerwca 2020 r. Kontrola została podjęta z inicjatywy własnej Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym, potrzebę przeprowadzenia kontroli zgłosiła Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym.

W przedmiocie kontroli znalazła się procedura uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Nr V/20/15, a także wielkości powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, powierzchni objętej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, oraz realizacji ustawowych zadań przez Burmistrza Kazimierza Dolnego w zakresie opracowania planów zagospodarowania przestrzennego i kształtowaniu polityki przestrzennej Gminy Kazimierz Dolny.

1. Skład zespołu kontrolnego w okresie 27.08.2020 – 29.04.2021 r.:

- Ryszard Rybczyński – przewodniczący komisji rewizyjnej
- Jakub Pruchniak – wiceprzewodniczący komisji rewizyjnej
- Jarosław Borychowski – członek komisji rewizyjnej
- Janusz Kowalski – członek komisji rewizyjnej
- Magdalena Grabczak – członek komisji rewizyjnej
- Damian Miroński – członek komisji rewizyjnej

W dniu 01.07.2021 r. były już przewodniczący Komisji Rewizyjnej Pan Radny Ryszard Rybczyński poinformował telefonicznie nowo powołanego przewodniczącego tej komisji Radnego Jakub Pruchniaka o rezygnacji z przewodniczenia działaniom kontrolnym.

2. Skład zespołu kontrolnego w okresie 01.07.2021 – 14.03.2023 r.

- Jakub Pruchniak – przewodniczący komisji rewizyjnej
- Jarosław Borychowski – wiceprzewodniczący komisji rewizyjnej
- Janusz Kowalski – członek komisji rewizyjnej
- Magdalena Grabczak – członek komisji rewizyjnej
- Damian Miroński – członek komisji rewizyjnej
- Kamil Syroka – członek komisji rewizyjnej
- Ryszard Rybczyński – członek komisji rewizyjnej
- Magdalena Sapała – członek komisji rewizyjnej

3. Zakres prowadzonej kontroli:

Badaniami kontrolnymi został objęty okres od 01 stycznia 2004 r. do 31 lipca 2020 r.

4. Podczas kontroli odpowiadali na pytania i udzielali wyjaśnień:

- Pan Bartłomiej Godlewski – Zastępca Burmistrza Kazimierza Dolnego
- Pan Karol Rokita – pracownik Referatu Nieruchomości, Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

Z uwagi na trwający stan zagrożenia epidemiologicznego w związku z wirusem SARS-CoV-2 (COVID19) pytania oraz dokumentacja kierowana była również drogą elektroniczną

5. Wykaz dokumentów i tematów objętych kontrolą:

- Dokonanie oceny procedur związanych z przygotowaniem i uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonego uchwałą nr V/20/15
- Analiza zawartych umów i dodatkowych aneksów do tych umów
- Korespondencja firmy BUDPLAN Sp. Z o.o. z Gminą Kazimierz Dolny
- Protokół CBA 22.12.2008 r.
- Audyt prawny z 2015 r. wraz z zaleceniami
- Analiza istotnych warunków zamówień publicznych dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- Analiza wpływu wniosków i uwag do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- Protokoły z posiedzeń Rady
- Wykaz działek wyłączonych z obszaru objętego sporządzeniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z terenu Gminy Kazimierz Dolny, a także ich zmian w Planie Zagospodarowania Przestrzennego
- Analiza opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej

B. Część opisowa

Głównym dokumentem, na którym opierał się zespół kontrolny podczas wykonywania swoich czynności jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a przede wszystkim zawarta w niej procedura uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także przygotowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W celu określenia polityki przestrzennej w gminie, a przede wszystkim lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Koszty sporządzania studium obciążają budżet gminy.

W celu zaś ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Zakres zagadnień ujętych w planie miejscowym określa art. 15 ustawy, natomiast procedurę sporządzenia planu miejscowego określają przepisy art. 17, 18, 19, i 20 ustawy. Dalsze postępowanie w zakresie uchwalania planu miejscowego stanowią przepisy art. 25 i 26 ustawy. Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie w jakim są one uchwalane.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę, gromadzi materiały z nimi związane oraz odpowiada za przechowywanie ich oryginałów, również tych uchylonych i nieobowiązujących.

W toku kontroli Zespół Kontrolny zapoznał się i skontrolował dokumentację oraz uzyskał informacje m.in. w następujących kwestiach:

- Zmiany w studium opracowywano od 2004 roku do roku 2015, pierwotna umowa na wykonanie zmian w tej sprawie, była podpisana 9 sierpnia 2005 roku, termin wykonania 30 czerwiec 2006 roku. Kwota do zapłaty 58000,00 zł. umowa nie przewidywała aneksów. Umowy nie podpisał Skarbnik i radca prawny. Pomimo, że na wykonanie tych zmian określony była okres 1 roku i nie przewidywano aneksów i zmian, wykonano później 5 aneksów i 2 dodatkowe umowy. Zgodnie z art. 144 Prawo zamówień publicznych, dopuszcza się aneksowanie w momencie, gdy są jakieś nieprzewidziane sytuacje. Pociągnęło to jednak określone wydatki na kwotę 280 tys. zł.

Wnioski na przekształcenie działek oczekiwały od 1998 roku. Od 1999 roku do roku 2008 roku złożono 993 wnioski o przekształcenia. Przy takich ilościach wniosków koniecznym jest opracowanie wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. W czasie opracowywania studium wpłynęło ponad 100

dodatkowych wniosków, co miało wpływ na przedłużenie okresu jego wykonania. Po wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu wpłynęło 689 uwag.

Rada Miejska VI kadencji powołała specjalną komisję Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego, która bardzo szczegółowo analizowała każdą z 689 uwag, łącznie odbyła ona 37 posiedzeń, biuro projektowe BUDPLAN Sp. z o.o. przygotowało zestawienie zawierające informacje: treść wniosku, sposób rozpatrzenia, nazwa instytucji, która nie wyraziła zgody na uwzględnienie wniosku, następnie projekt zmiany studium z naniesionymi uwagami. Na wspólnym posiedzeniu komisji w dniu 4.11.2011 r. radni Rady Miejskiej głosowali wniosek aby odrzucić uwagi, które wpłynęły do przygotowanego projektu zmiany studium, a które wymagają uzgodnień, uchwalić zmianę studium, a następnie podjąć uchwałę o przystąpieniu do kolejnej procedury zmiany studium, podczas której rozpatrywane będą złożone uwagi. Połączone komisje odrzuciły ten wniosek i biorąc powyższe pod uwagę radni większością głosów uznali, że należy kontynuować obecny tok formalno-prawny zmiany studium zmierzający między innymi do uwzględnienia jak największej liczby uwag. Miało to niewątpliwie kluczowe znaczenie w wydłużeniu przyjęcia studium i przyczyniło się znacznie do opóźnienia opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu całej Gminy Kazimierz Dolny.

- Długotrwały proces przeprowadzania procedury wykonania studium i planu zagospodarowania przestrzennego spowodował wystąpienie dużej ilości wniosków o zmiany punktowe, wyłączenia te w wielu przypadkach oczekują jeszcze na zmiany, ma to również wpływ na zwiększenie kosztów związanych z planowaniem przestrzennym
- Analiza protokołu kontroli CBA z dnia 22.12.2008. W protokole tym znajdują się informacje wskazujące na nieprawidłowości w podjętej uchwale nr XVI/105/04 z dnia 29.04.2004 do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kazimierz Dolny obejmującego teren w obrębie działek o numerach ewidencyjnych : 290/2, 290/1, 297 przy ul. Puławskiej

Kolejną informacją jest; WKZ Lublin uzgodnił plan w dniu 24.01.2005 – nie uwzględniając uwag w piśmie z dnia 26.07.2004 -brak uzasadnienia o zmianie decyzji przez LKZ, argumentując, że zgodny z poniższymi dokumentami

Uchwała nr XXX/193/05 z dn. 13.05.2005 – dotyczy zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierz Dolny, obejmującego teren w obrębie działek o numerach ewidencyjnych : 290/2, 290/1, 297 przy ul. Puławskiej polegającej na :

Podjęciu powyższej uchwały niezgodnie z art.14.ust.2 ustawy o p.z.p. tj. bez załącznika graficznego przedstawiającego granice obszaru objętego projektem

planu, podjęcie uchwały niezgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy p.z.p. brak wykonania analizy zgodności przez Burmistrza oraz nie ustalił niezbędnego zakresu prac planistycznych. Wskazuje również na Brak zaświadczenia o przynależności do Izby Samorządu Zawodowego Urbanistów projektanta planu. Jako wniosek protokół ten zawiera informację że uchwałą nr XXX/193/05 został zmieniony zupełnie inny plan niż ten, w stosunku do którego , uchwałą nr XVI/105/04, wszczęto procedurę o jego zmianę.

Według kontrolujących naruszono tym przepisy ustawy art.14, 15, 17, 20. Kolejną informacją zawartą w tym protokole jest że w uchwale nr XXX/193/05 – nie uwzględniono treści wniosków konserwatorskich określonych w piśmie WKZ Lublin z dnia 26.07.2004 co jest niezgodne z art.17 ust.2 Jednakże Wojewoda uzgodnił uchwałę nr XXX/193/05 – nie miał uwag.

Wnioski końcowe protokołu kontroli CBA zawierają następujące informacje:

Na podstawie przeprowadzonej kontroli CBA przez powołaną biegłą z zakresu architektury i urbanistyki stwierdzam, że biegła stwierdziła niezgodność uchwały nr XXX/193/05 z studium miasta i Gminy Kazimierz Dolny nr XVII/96/95 z dnia 02.10.1995 a tym samym, że został zmieniony zupełnie inny plan niż ten, w stosunku do którego uchwałą nr XVI/105/04 wszczęto procedurę o jego zmianę. W wyniku, „zamieszania” LKWZ uzgodnił zmianę planu po czym, uchwałą nr XXX/193/05 została uchwalona i uzgodniona z Wojewoda Lubelskim.

- Informacja z audytu prawnego Urzędu Gminy Kazimierz Dolny z dnia 29.04.2015 r.

Dnia 9 sierpnia 2005 roku została podpisana umowa na wykonanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kazimierz Dolny.

Umowa została zawarta z firmą BUDPLAN Sp. z o.o. w trybie przetargu nieograniczonego. Termin wykonania umowy został zakreślony na dzień 30 czerwca 2006 roku.

Pismem z dnia 29 kwietnia 2006 roku BUDPLAN Sp. z o.o. zwrócił się z prośbą o zmianę umowy, o przesunięcie terminu wykonania dokumentacji. W uzasadnieniu podał „dużą ilość wniosków, wielokrotnie przekraczającą przeciętną ich ilość spotykaną przy analogicznych opracowaniach oraz konieczności wykonania opracowania ekofizjograficznego, które należy uwzględnić przy opracowywaniu zmian studium”.

W dniu 17 maja 2006 roku został podpisany aneks nr 1 zmieniający termin wykonania umowy do dnia 30 września 2006 roku.

Następnie w dniu 29 września 2006 roku na wniosek wykonawcy został podpisany aneks nr 2 przesuwający termin wykonania umowy do dnia 30 kwietnia 2007 roku. Powodem były przedłużające się procedury opiniowania projektu zmiany studium przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną jak również dodatkowe opracowania analizy, konieczność zmian i korekt projektu wynikających z przekazywanych w dalszym ciągu nowych wniosków do studium przez zamawiającego.

W piśmie z dnia 17 lipca 2007 roku wykonawca odpowiedział na pismo – wezwanie z dnia 3 lipca 2007 roku od zamawiającego pod rygorem zastosowania kar umownych. Wykonawca, czyli BUDPLAN Sp. z o.o.

zobowiązał się do wykonania procedur do 30 września 2007 roku. Jako powód przesunięcia terminu podał: konieczność ponownego przeprowadzenia procedur, uzgodnień i ogłoszenia o wyłożeniu studium.

W dniu 28 września 2007 roku został podpisany aneks nr 3 zmieniający datę wykonania umowy do dnia 31 października 2007 roku.

Dnia 26 lutego 2008 roku został zawarty aneks nr 4 przedłużający termin wykonania do dnia 31 grudnia 2008 roku.

Pismem z dnia 9 stycznia 2009 roku zamawiający poinformował wykonawcę o braku możliwości podpisania aneksu nr 5. Jednakże w związku z wejściem w życie ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie oraz brak terminu realizacji opracowań uzupełniających i rozszerzeniem tych opracowań, dnia 30 grudnia 2008 roku podpisany został aneks nr 5, gdzie termin na wykonanie został przesunięty do dnia 16 marca 2009 roku.

Pismem z dnia 23 marca 2011 roku zamawiający przesłał wykonawcy kolejne 100 sztuk wniosków dotyczących zmian w projekcie.

W dniu 15 marca 2012 roku została zawarta umowa z wykonawcą na wykonanie prac projektowych w oparciu o stanowisko Komisji Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym dotyczące rozpatrzenia uwag złożonych w okresie wyłożenia studium.

W dniu 19 marca 2015 roku Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym podjęła uchwałę w sprawie zmian studium.

W/w projekty były zmieniane i korygowane kilkakrotnie w efekcie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium, w trakcie trwającej procedury mieszkańcy złożyli kilkaset wniosków o przekształcenie działek w studium.

Mając na uwadze powyższe nasuwają się wnioski, że jest to długotrwała, mozolna i ciągnąca się procedura. Ciągłe przesunięcia terminów wykonania umowy. W kolejnych pracach nad studium i planem nie można dopuścić do tak długiego procedowania. Należy określić konkretny termin do przyjmowania wniosków.

C. Podsumowanie

Komisja Rewizyjna stwierdza że w przyszłości należy zdecydowanie usprawnić proces planowania przestrzennego. Od momentu przyjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium, określenia jego zakresu, a także z zachowaniem kolejności prac planistycznych, powinny być ściśle określone terminy do składania wniosków i uwag do projektów studium żeby wyeliminować wydłużanie prac planistycznych, a przez to aneksowania umów i wzrostu kosztów, jedynie trzymanie się terminów i niedopuszczanie do przeciągania procedur usprawni cały proces planowania.

Komisja Rewizyjna zaleca prowadzenie kolejnych prac nad studium i planie na mniejszych obszarach, a nie na całym terenie Gminy jednocześnie jako jeden obszar.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Komisja Rewizyjna zaleca przygotować wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

Na tym zespół kontrolny zakończył swoją pracę.

Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

Protokół zawiera ... ponumerowanych stron oraz ... załączników.

D. Załączniki do protokołu

Do uzupełnienia....

Podpisy członków zespołu kontrolnego – komisji rewizyjnej

- Jakub Pruchniak – przewodniczący komisji rewizyjnej_____
- Jarosław Borychowski – wiceprzewodniczący komisji rewizyjnej_____
- Janusz Kowalski – członek komisji rewizyjnej_____
- Magdalena Grabczak – członek komisji rewizyjnej_____
- Damian Miroński – członek komisji rewizyjnej_____
- Kamil Syroka – członek komisji rewizyjnej_____
- Ryszard Rybczyński – członek komisji rewizyjnej_____
- Magdalena Sapała – członek komisji rewizyjnej_____

Podpis osoby reprezentującej jednostkę kontrolowaną:

Data

Podpis

Podpisany lub niepodpisany protokół (wraz z pisemną informacją o przyczynie niepodpisania) i ewentualne uwagi do jego treści oraz przebiegu kontroli proszę przedstawić w formie pisemnej do Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania protokołu.

Po przyjęciu przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym przekazywany zostanie:

- 1) Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym;
- 2) Burmistrzowi Miasta Kazimierz Dolny;