

**Protokół z kontroli problemowej przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną  
Rady Gminy w Ustroniu Morskim.**

1. Kontrola została przeprowadzona w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa.
2. Kontrolę przeprowadziła Komisja w składzie:
  - Maria Agnieszka MAKOWSKA;
  - Anna BRITZEN;
  - Wioletta TOMOŃ;
  - Marian BEDUS;
  - Marek ROJEK.
3. Kontrolę przeprowadzono w dniu 27.02.2012 roku.
4. Kontrolą objęto
  - Analizę obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - Zadania Referatu w zakresie rolnictwa.
5. Kierownikiem Referatu jest Pani Wiesława Świecka.
6. W roku poprzednim w Referacie nie była przeprowadzana żadna kontrola przez organy zewnętrzne.
7. Przebieg i wyniki czynności kontrolnych.

Referat Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa w chwili obecnej podejmuje działania w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego wynikające z opracowanej Analizy, która została przyjęta uchwałą Nr XVIII/128/2011 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 29.XII.2011r. w sprawie oceny aktualności studium, uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która została podjęta na wniosek Wójta.

Powyższa Analiza jest wykonywana w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych. Na Wójcie Gminy spoczywa obowiązek oceny postępu w opracowaniu tych planów oraz wieloletnich programów w nawiązaniu do ustaleń studium uwzględniając decyzje o warunkach zabudowy, ustaleniu lokalizacji inwestycji pożytku publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, przynajmniej raz w kadencji Rady.

Obecnie za aktualne uznaje się;

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustronie Morskie przyjęte uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 20 grudnia 2007r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego [wg. dołączonego załącznika]

W 2011 roku weszły w życie 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące obręby ewidencyjne Sianożęty, Bagicz (część), Ustronie Morskie (część A), Wieniotowo, Gwizd (część), oraz Kukinka o łącznej powierzchni około 1.245ha. Plany te

posiadają pełną zgodność z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zauważyć należy, że obowiązujące studium nie wyznacza zgodnie z wymogami art.10 ust. 2 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Konsekwencją tego jest rozbieżność pomiędzy oczekiwaniami Gminy i mieszkańców, a rzeczywistymi możliwościami uzyskania tej zgody. Trwa postępowanie w sprawie uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na tą zmianę, która dotyczy terenu położonego na południe od linii kolejowej obrębu Ustronie Morskie, co uniemożliwia uchwalenie planu. Gdy rozstrzygnięcie będzie niekorzystne pilne będą zmiany studium, chociażby dla tego obszaru.

W Gminie wydawanych jest stosunkowo niewiele decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co wykazuje że duża powierzchnia Gminy jest objęta planem miejscowym. W roku 2011 były to 3 decyzje.

Według informacji ze Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu, nie spadła ilość wydawanych pozwoleń na budowę (analiza była robiona w sierpniu wg. stanu na kwiecień). Mieszkańcy i osoby posiadające nieruchomości na bieżąco składają wnioski o sporządzenie lub zmianę planów. W roku 2011 było to 66 wniosków.

Możemy je podzielić na 3 grupy:

1. Wnioski o zmianę planu niezgodne ze studium i nie dające podstaw do jego zmiany (w 2011r. – 27 wniosków),
2. Wnioski o zmianę planu niezgodne ze studium, ale dające podstawę do przystąpienia do zmiany studium oraz planu( w 2011r. – 23 wnioski),
3. wnioski o zmianę planu zgodne ze studium, dające podstawę do przystąpienia do zmiany planu (w 2011r. – 16 wniosków).

Referat cały czas pracuje w kierunku przystąpienia do zmiany studium wg. analizy prawnej i wniosków, a także zauważalna jest przychylność ze strony Urzędu w kierunku ułatwienia procedur mieszkańcom.

Analiza obecnie obowiązującego planu wykazała, że wykazane we wcześniejszej kontroli tereny przeznaczone pod place zabaw zostały uwzględnione i zaopiniowane pozytywnie. Komisja zauważa natomiast, że problemem w trakcie sezonu letniego jest brak miejsc parkingowych, jednak zaznaczyć należy, że właściciele nieruchomości na swojej posesji powinni zapewnić miejsca parkingowe dla swoich gości.

Przychylność Urzędu, a co za tym idzie kontrolowanego Referatu, co do zmiany studium, a następnie planu wpływa bardzo korzystnie na rozwój miejscowości, co podnosi jej atrakcyjność.

Zauważalne są także skutki finansowe – wpływy z renty planistycznej, z tytułu podziału terenu, oraz w wyniku powstania nowych obiektów – nowi podatnicy. Wspomnieć trzeba również o skutkach negatywnych jakimi są koszty związane z budową infrastruktury oraz odszkodowania związane z tytułu spadku wartości nieruchomości.

W kwestii zagospodarowania i sprzedaży majątku gminnego zauważamy, że w większości tereny będące własnością Gminy są objęte planem pozwalającym na zabudowę. Problemem, który skutkuje finansowo jest budowa dróg dojazdowych i pozostałej infrastruktury do terenów przeznaczonych do sprzedaży. Referat ciągle podejmuje działania związane z podziałem terenów należących do Gminy, i przygotowanie ich do sprzedaży. W obecnej sytuacji ekonomicznej w kraju panuje regres w obrocie handlowym nieruchomościami i dochody z tytułu sprzedaży majątku zmalały w stosunku do lat ubiegłych. W roku 2011 sprzedano 10 nieruchomości, w 2012, do końca marca 3 nieruchomości.

Komisja zauważa, że podejmowane są kroki w celu rozreklamowania ofert sprzedaży nieruchomości, należą do nich ogłoszenia w Internecie, prasie, tablice informacyjne na nieruchomościach, oraz udział w konferencjach z udziałem inwestorów, biur nieruchomości i inne. Z nany jest członkom Komisji odgórny obowiązek o umieszczaniu w ogólnopolskiej prasie informacji o sprzedaży nieruchomości o wartości powyżej 100 tys. Euro, który uznajemy za mało skuteczny, a kosztowny.

Zaznaczyć należy, że Urząd Gminy powiększył swój majątek, poprzez zakup terenu przy ulicy Koszalińskiej w Ustroniu Morskim z przeznaczeniem na bazę GOSiR.

Odnosnie melioracji na gruntach rolnych i utrzymaniu drożności rowów, są to obecnie sprawy nadzorowane przez Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu, a zgodnie z prawem wodnym to właściciele gruntów powinni dbać o stan urządzeń melioracyjnych. W opinii Komisji istniejące kiedyś spółki wodno-melioracyjne były dobrym rozwiązaniem dla rolników, którzy teraz sami muszą przeprowadzać melioracje pól, co jest dość kosztowne, a zaniechanie tych procedur prowadzi do degradacji terenów rolnych.

Procedura rozpatrywania wniosków składanych do kontrolowanego Referatu zależy od charakteru wniosku. Wypisy, wyrisy i zaświadczenia o przeznaczeniu terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są wydawane w ciągu 7 dni i są odpłatne. Wszystkie wnioski, które wymagają opinii są przedstawiane Komisji Budżetu, gdzie są poddane pod głosowanie. W tych przypadkach procedura rozpatrywania i odpowiedzi jest dłuższa. Jeśli wnioskodawca występuje dodatkowo o wydzielenie terenu to czas załatwienia sprawy trwa do kilku miesięcy.

Mieszkańcy zwracając się do Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa czy to ustnie czy pisemnie z wnioskiem, który nie obejmuje zakresu działania Referatu są kierowane dalej do odpowiedniej komórki w Urzędzie lub do Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu.

Zauważyć należy także, że Referat jest odpowiedzialny za przyjmowanie wniosków dotyczących wycinki drzew i krzewów, co wiąże się z wyjazdami na wizje lokalne.

Wszyscy członkowie Komisji stwierdzają że Referat ma bardzo szeroki zakres obowiązków, co przy określonej liczbie pracowników powoduje rozbudowany zakres prac. Kierownik Referatu przestrzega obowiązku dyscypliny finansowej oraz dba aby podejmowane decyzje były zgodne z interesem publicznym.

Wszyscy pracownicy poprzez swoje zaangażowanie w prace stwarzają warunki do realizacji nowych inwestycji na terenie Gminy, co ma pozytywny wpływ na jej wizerunek.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Komisji ;

A. BRITZEN

*Britzen*

W. TOMOŃ

*Tomon*

M. BEDUS

*Bedus*

M. ROJEK

.....

Przewodnicząca Komisji

*M. A. Makowska*

M. A. MAKOWSKA

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami,  
Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa

Kierownik Referatu

*W. Świecka*  
..... inż. Wiesława Świecka .....

Wiesława Świecka

Wójt Gminy  
WOJCI GMINY

*Jerzy Kolakowski*

..... Jerzy Kolakowski .....

Załączniki:

1. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## SPRAWOZDANIE

### **z kontroli problemowej przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Gminy w Ustroniu Morskim.**

1. Kontrola została przeprowadzona w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa.
2. Kontrolę przeprowadziła Komisja w składzie:
  - Maria Agnieszka MAKOWSKA;
  - Anna BRITZEN;
  - Wioletta TOMOŃ;
  - Marian BEDUS;
  - Marek ROJEK.
3. Kontrolę przeprowadzono w dniu 27.02.2012 roku.
4. Kontrolą objęto
  - Analizę obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - Zadania Referatu w zakresie rolnictwa.
5. Kierownikiem Referatu jest Pani Wiesława Świecka.

Komisja pozytywnie opiniuje działanie kontrolowanego Referatu i nie stwierdza żadnych nieprawidłowości.

Członkowie Komisji ;

A. BRITZEN

*Britzen*  
.....

W. TOMOŃ

*Tomon*  
.....

M. BEDUS

*Bedus*  
.....

M. ROJEK

.....  
*Rojek*

Przewodnicząca Komisji

*makowska*  
.....

M. A. MAKOWSKA