



**Najwyższa Izba Kontroli
Departament Środowiska,
Rolnictwa i Zagospodarowania
Przestrzennego**

Warszawa, dnia 28 sierpnia 2009 r.

**Pan
Konstanty Dombrowicz
Prezydent
Miasta Bydgoszczy**

KSR-41101-1/2009
R/09/001

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.) zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli - Departament Środowiska, Rolnictwa i Zagospodarowania Przestrzennego przeprowadziła w Urzędzie Miasta Bydgoszczy, zwanym dalej „Urzędem”, kontrolę w zakresie „Prawidłowości tworzenia przez gminy warunków dla rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych”.

Kontrolą objęto okres od 1 stycznia 2006 r. do 30 kwietnia 2009 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 17 czerwca 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia tworzenie warunków dla rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

Na terenie Miasta Bydgoszczy funkcjonowały 63 rodzinne ogrody działkowe o łącznej liczbie 9.143 działek, które obejmowały obszar 401,6 ha, tj. 2,3% powierzchni miasta (wg stanu na dzień 30 kwietnia 2009 r.). Grunty zajęte na rodzinne ogrody działkowe stanowiły własność: Gminy Bydgoszcz – 355,7 ha, Skarbu Państwa – 41,2 ha oraz innych podmiotów – 4,7 ha. Roszczenia prawne, w badanym okresie, zgłoszono do nieruchomości

o powierzchni 7,7 ha, zajmowanej przez ogród działkowy, będącej w użytkowaniu Polskiego Związku Działkowców.

W okresie objętym kontrolą nie zostały utworzone nowe rodzinne ogrody działkowe.

Na dzień 30 kwietnia 2009 r. na terenie Miasta Bydgoszczy, obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) obejmujące powierzchnię 3.381,5 ha, co stanowiło 19,2% powierzchni miasta. Do dnia zakończenia kontroli 5 rodzinnych ogrodów działkowych objętych było mpzp. Dla 2 ogrodów określono w mpzp przeznaczenie tych terenów jako ogrody działkowe. Pozostały obszar zajęty przez 3 rodzinne ogrody działkowe był przewidziany w mpzp jako zabudowa usługowa z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego oraz tereny zieleni parkowej.

W latach 2001-2006 przeprowadzono częściową likwidację 5 rodzinnych ogrodów działkowych o łącznej powierzchni 1,4 ha, w tym 4 na rzecz Miasta Bydgoszczy, a jednego na rzecz [...] ¹. Tereny po zlikwidowanych ogrodach wykorzystano na budowę ciągów komunikacyjnych. W czasie kontroli w trakcie likwidacji był Rodzinny Ogród Działkowy „Swoboda” o powierzchni 1,4 ha, którego teren zaplanowano wykorzystać na zabudowę usługową z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.

Wydatki Miasta Bydgoszczy, w okresie objętym kontrolą, na cele wymienione w art. 12 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych ², związane z funkcjonowaniem rodzinnych ogrodów działkowych, wyniosły 200,4 tys. zł. Dotyczyło to głównie zaopatrzenia w wodę oraz utrzymania porządku i czystości na terenach przylegających do ogrodów (likwidacja dzikich wysypisk).

Najwyższa Izba Kontroli nie wnosi uwag do:

- doprowadzenia do ogrodów działkowych znajdujących się na terenie miasta dróg dojazdowych, energii elektrycznej oraz zaopatrzenia w wodę i zapewnienia w ramach komunikacji publicznej spełnienia potrzeb rodzinnych ogrodów działkowych,
- wydawania decyzji o zameldowaniu osób na pobyt stały oraz meldowania osób na podstawie druków meldunkowych na pobyt stały na terenie rodzinnych ogrodów działkowych (od 1 stycznia 2003 do 28 maja 2009 r. liczba zameldowanych osób na terenie ogrodów działkowych wyniosła 170 osób).

¹ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr 112, poz. 1198 ze zm.) – odmowa udostępnienia z uwagi na prywatność osoby fizycznej lub tajemnicę przedsiębiorcy.

² Dz. U. Nr 169, poz. 1419 ze zm.

Nieprawidłowości stwierdzone w toku kontroli:

1. W wyniku przeprowadzanych kontroli (od 2005 r.) i uzyskanych informacji przez Zespół Egzekucji, Kontroli i Orzecznictwa Urzędu ustalono, że w 98 przypadkach wybudowano altany na terenie rodzinnych ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 25 m², tj. większej niż określona w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane³, o łącznej ponadnormatywnej powierzchni 3.368,3 m². Z kontroli NIK wynika, że przekroczono normatywną powierzchnię altan w granicach od 10 m² do 75 m². W 2009 r. w 68 przypadkach nałożono podatek od nieruchomości na kwotę 21,7 tys. zł, a w 30 przypadkach, w stosunku do osób uchylających się od zapłaty podatku - w wysokości łącznej 3,5 tys. zł, wszczęto postępowanie podatkowe. Nie powiadomiono Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy o naruszeniu ww. przepisów ustawy – Prawo budowlane, tj. o wybudowaniu na terenie rodzinnych ogrodów działkowych altan i obiektów gospodarczych o powierzchni większej niż dopuszczalna powierzchnia zabudowy.
2. W 25 umowach, zawartych w latach 1998-2001 w formie aktu notarialnego o oddanie nieodpłatnie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste Polskiemu Związkowi Działkowców, nie określono sposobu korzystania z nieruchomości, stosownie do art. 29 ustawy o gospodarce nieruchomościami⁴.
3. Rodzinne ogrody działkowe wykorzystane były na cele mieszkaniowe, co było niezgodne z wymaganiami określonym w art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. W toku podjętych działań Urząd otrzymał 2 informacje (w 2007 r. i 2009 r.) o całorocznym zamieszkaniami w obiektach wybudowanych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych przez około 37 osób. W Urzędzie tę informację przyjęto do wiadomości, uznając że zamieszkiwanie na terenie ogrodów działkowych ma charakter społeczny.
4. W 2004 r. na terenie 63 rodzinnych ogrodów działkowych zaewidencjonowano 2.635 zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, co stanowiło 36,9% wszystkich zbiorników zarejestrowanych na terenie miasta. Dane te zostały zebrane przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu.

W latach 2008-2009 kontrole przeprowadzone przez Straż Miejską w zakresie wybudowania na terenie rodzinnych ogrodów działkowych zbiorników bezodpływowych

³ Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.

⁴ Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.

na nieczystości ciekłe wykazały, że spośród 136 kontroli w 69 przypadkach stwierdzono brak posiadania dokumentów, w tym m.in.: dokumentacji technicznej zbiornika, protokołu odbioru technicznego oraz okresowej kontroli technicznej zbiornika. O ustaleniach kontroli powiadomiono Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy. Działania podjęte przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego ograniczyły się do pisemnego przekazania ustaleń kontroli do prezesów rodzinnych ogrodów działkowych.

Ponadto w toku kontroli stwierdzono, że postępujące zanieczyszczanie środowiska, a także konieczność zapewnienia ochrony zasobów wodonośnych ujęcia wody podziemnej „Las Gdański” spowodowały, że w 2008 r. Prezydent Miasta wydał 2 decyzje nakazujące Polskiemu Związkowi Działkowców wykonanie obowiązku przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej 6 rodzinnych ogrodów działkowych, położonych w strefie ochronnej ww. ujęcia, w terminie do 31 grudnia 2013 r.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o podjęcie, w ramach zadań realizowanych na podstawie ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, aktywniejszej współpracy z innymi organami administracji publicznej, w tym z organami nadzoru budowlanego.

Najwyższa Izba Kontroli - Departament Środowiska, Rolnictwa i Zagospodarowania Przestrzennego, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, zwraca się do Pana Prezydenta o przekazanie, w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Prezydentowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Departamentu Środowiska, Rolnictwa i Zagospodarowania Przestrzennego NIK umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartego w tym wystąpieniu.

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