



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi**

Łódź, dnia maja 2010 r.

**Pan
Henryk GAJDA
Wójt Gminy Pabianice**

**LLO-4101-01-01/2010
P/10/110**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Gminy w Pabianicach (zwanym dalej „Urzędem”) w ramach programu „Realizacja zadań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego przez organy administracji rządowej oraz jednostki samorządu terytorialnego”, w latach 2007-2010 (do dnia zakończenia kontroli).

W związku z wynikami kontroli, przedstawionymi w protokole kontroli podpisanym w dniu 7 maja 2010 r. - Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie organ wykonawczy Gminy Pabianice w zakresie tworzenia warunków do racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz podejmowanych działań dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego.

1. W kontrolowanym okresie na terenie Gminy Pabianice obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice, zwany dalej „planem miejscowym”, przyjęty w dniu 28 kwietnia 2004 r. oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice, zwane dalej „studium”, z dnia 23 lutego 2000 r. Wyżej wymienione dokumenty planistyczne sporządzone zostały w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym². Analiza ustaleń w nich zawartych wykazała występowanie rozbieżności i tak:

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231 poz. 1701 ze zm.

² Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.

Planem miejscowym wprowadzono m.in. 4 nowe kompleksy terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną i letniskową (o łącznej powierzchni około 145 ha) na obszarach określonych w studium jako tereny upraw rolnych, objętych zakazem zabudowy. Uwzględniono również postulowane w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” z 2002 r. Obszary Chronionych Krajobrazów („Doliny Neru” i „Tuszyńsko–Dłutowsko–Grabiński”) oraz Zespół Przyrodniczo–Krajobrazowy „Doliny Neru i Dobrzyńki”. Z powyższego wynika, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pabianice dla wymienionych terenów wprowadzono przeznaczenie odmiennie w stosunku do polityki przestrzennej określonej w studium. Na etapie procedury sporządzania omawianego planu (określonej w art. 18 ust. 2 wyżej powołanej ustawy) w dniu 25 czerwca 2003 r. Wójt Gminy złożył oświadczenie, iż ustalenia projektu planu miejscowego są spójne z polityką przestrzenną Gminy, określoną w studium. W tej sprawie NIK nie podziela argumentów Wójta Gminy zawartych w wyjaśnieniu, iż w minionym czasie do kwestii spójności podchodzono elastycznie, traktując studium jako odzwierciedlenie polityki przestrzennej gminy, a dopiero plan miejscowy uszczegóławiał (rozszerzał bądź zawężał) granice obszarów o różnym przeznaczeniu. Ponieważ, wprowadzone w planie miejscowym nowe elementy spowodowały zmianę przeznaczenia terenu, a także ograniczenia z jego dotychczasowego korzystania związane z projektowanymi obszarami chronionej przyrody, tym samym nie można się zgodzić, iż ustalenia obu dokumentów planistycznych były spójne.

Ponadto, w planie miejscowym wprowadzono odmienne w stosunku do studium rozwiązania w zakresie układu drogowego (m.in. ustalono nowy przebieg trasy S-14, zlikwidowano jeden z wariantów przebiegu drogi krajowej nr 14, skorygowano przebieg trasy S-8 i wprowadzono na części jej odcinka drogę równoległą). W Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Pabianice na lata 2007 – 2013 założono lokalizację inwestycji celu publicznego (inwestycji wodociągowej) m.in. na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Jednakże powyższych zmian nie wprowadzono do studium, które w konsekwencji nie określało aktualnej polityki przestrzennej Gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania terenu. W poprzedniej kadencji Rady Gminy (lata 2002-2006) nie dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy w celu oceny aktualności studium, pomimo iż obowiązek ten wynikał z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym³, zwanej dalej „ustawą o planowaniu”. Analizy tej nie przeprowadzono również do dnia

³ Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.

zakończenia kontroli, jednak zgodnie z wyżej powołanym przepisem czas na jej dokonanie i przekazanie Radzie Gminy, upływa z końcem kadencji Rady (w 2010 r.). W złożonym wyjaśnieniu podał Pan, że obecna Rada Gminy na 2010 r. przeznaczyła odpowiednie fundusze na przeprowadzenie niezbędnych analiz oraz dokonanie zmiany studium.

2. W związku z planowaną budową zakładu produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w dniu 30 marca 2005 r. Rada Gminy podjęła dwie uchwały zobowiązujące Wójta Gminy do sporządzenia zmiany studium oraz zmiany planu miejscowego (uchwały nr XXXI/195/2005 i nr XXXI/196/2005). Przesłanką do wprowadzenia zmiany studium była ponadto konieczność doprowadzenia do zgodności studium z planem miejscowym. Do dnia zakończenia kontroli NIK Wójt Gminy nie zlecił sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Zgodnie z zawartą przez Wójta Gminy umową, w okresie od 5 kwietnia 2005 r. do 9 listopada 2006 r., Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „Teren” Sp. z o.o. przygotowało do uchwalenia projekt zmiany studium. Wbrew postanowieniom art. 11 pkt 12 ustawy o planowaniu, Wójt Gminy nie przedstawił Radzie Gminy do uchwalenia projektu studium. W złożonym wyjaśnieniu Wójt Gminy podał m.in., że ustały przesłanki do wprowadzenia zmian - właściciel nieruchomości oraz inwestor elektrowni wycofali się z przedsięwzięcia. NIK zwraca jednak uwagę, że powyższe działanie spowodowało zaniechanie aktualizacji polityki zagospodarowania przestrzennego Gminy, określonej w studium oraz nie pozwoliło na doprowadzenie do zgodności między planem miejscowym a studium.

Za wykonanie projektu zmiany studium Urząd wydatkował (w dniach 3 sierpnia 2005 r. i 4 grudnia 2006 r.) środki finansowe w łącznej wysokości 29.280 zł. W ocenie NIK nie można uznać, iż środki te wydatkowano w sposób gospodarny.

3. W Urzędzie nie prowadzono rejestru planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę, pomimo iż obowiązek ten wynikał z przepisu art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu. Przyczyną powstania powyższej nieprawidłowości było niewłaściwe wykonywanie obowiązków służbowych przez Inspektora ds. planowania przestrzennego, zobowiązanego przez Wójta Gminy m.in. do prowadzenia wskazanego rejestru. NIK przyjmuje do wiadomości wyjaśnienia Pana Wójta, iż rejestr ten zostanie założony.

Według stanu na 8 kwietnia 2010 r. w Urzędzie złożono łącznie 151 wniosków o dokonanie zmiany w planie miejscowym. NIK zwraca uwagę, że - pomimo istnienia obowiązku, wynikającego z art. 245 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks

postępowania administracyjnego⁴ - w 72% przypadków nie zawiadamiano pisemnie wnioskodawców o czynnościach podjętych w celu rozpatrzenia wniosku.

4. Powołana w Urzędzie Gminna Komisja Urbanistyczno–Architektoniczna nie funkcjonowała jako organ doradczy w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego (w kontrolowanym okresie nie odbyło się żadne posiedzenie).

NIK przyjmuje wyjaśnienie Pana Wójta, że do chwili obecnej nie były sporządzane dokumenty, wymagające zasięgnięcia jej opinii. Zwraca jednak uwagę, iż jeden z członków Komisji - Zastępca Wójta Edward Adamczyk - powołany został w jej skład z naruszeniem art. 8 ust. 6 ustawy o planowaniu, gdyż nie posiadał wykształcenia i przygotowania fachowego, związanego bezpośrednio z teorią i praktyką planowania przestrzennego.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

- dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pabianice, w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- założenie i prowadzenie rejestru planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę,
- weryfikację składu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje od Pana Wójta w terminie 15 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 i 2 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Łodzi umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

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

⁴ Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.