



**Najwyższa Izba Kontroli**  
**Delegatura w Łodzi**

Łódź, dnia                      maja 2010 r.

**Pan**  
**Zbigniew DYCHTO**  
**Prezydent Miasta Pabianice**

**LLO-4101-01-02/2010**

**P/10/110**

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Miejskim w Pabianicach (zwanym dalej „Urzędem”), w ramach programu „Realizacja zadań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego przez organy administracji rządowej i jednostki samorządu terytorialnego”, w latach 2007-2010 (do 30 kwietnia).

W związku z wynikami kontroli, przedstawionymi w protokole kontroli podpisanym w dniu 30 kwietnia 2010 r. - Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania Urzędu w zakresie realizacji zadań dotyczących planowania przestrzennego na terenie Gminy Miejskiej Pabianice.

1. W latach 2007-2010 (30 kwietnia) Urząd prawidłowo realizował zadania wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>2</sup>, podejmując działania zmierzające do racjonalnego gospodarowania przestrzenią Gminy

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2007 r. Nr 231 poz. 1701 ze zm.

<sup>2</sup> Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm., zwana dalej „ustawą o planowaniu”

Miejskiej Pabianice. Działania te znalazły odzwierciedlenie w przyjętych w latach 1997 – 2006 przez Radę Miejską w Pabianicach uchwałach w sprawie:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 10 sierpnia 2005 r., które obejmuje swoim zakresem cały obszar Gminy Miejskiej (3.300 ha) i zawiera wszystkie elementy określone dla tego aktu w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu,
- 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących całą powierzchnię Gminy Miejskiej Pabianice, z wyłączeniem terenów zamkniętych (ok. 0,6% obszaru Gminy, dla których zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy o planowaniu nie sporządza się planu miejscowego).

2. Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu w Urzędzie prowadzono rejestr planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę.

NIK pozytywnie ocenia działania Prezydenta Miasta w zakresie bieżącej analizy wniosków o zmianę obowiązujących dokumentów planistycznych, analizy stanu zainwestowania terenów, możliwości ich rozwoju i adaptacji do nowych potrzeb. W okresie objętym kontrolą – zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu – na podstawie stosownych uchwał Rady Miejskiej przystąpiono do sporządzenia 7 planów miejscowych (łącznie ok. 666,5 ha) dla terenów wymagających zmian. Uchwały podejmowane były na wniosek Prezydenta Miasta, który każdorazowo uzasadniał potrzebę opracowania przedmiotowych dokumentów. Tereny, objęte przygotowywanymi planami miejscowymi były zgodne ze wskazanymi w sporządzonej w Urzędzie w marcu 2007 r. wstępnej analizie i ocenie stanu faktycznego zagospodarowania Gminy Miejskiej Pabianice. Propozycje tych zmian pozytywnie zaopiniowała Komisja Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej i poparła Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Pabianicach. Jako priorytetowe do wprowadzenia zmian sposobu zagospodarowania, uznano tereny po zlikwidowanych zakładach przemysłowych (ponad 270 ha, w tym ok. 28 ha ustanowionych uchwałą Rady Miejskiej z dnia 27 czerwca 2007 r., jako Podstrefa Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej), tereny słabo zainwestowane, przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oraz wymagające przekształcenia z uwagi na realizację projektowanych inwestycji drogowych o znaczeniu ponadlokalnym (trasa S14 i S8).

Zgodnie z art. 9 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu, w celu dostosowania polityki przestrzennej Miasta Pabianic do jego nowych potrzeb rozwojowych, określonych m.in. w przyjętych w październiku 2007 r. dokumentach pt. „Strategia Rozwoju

Gospodarczego Miasta Pabianice” oraz „Zintegrowany Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Pabianice na lata 2007 – 2015”, w dniu 28 maja 2008 r. Rada Miejska podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium (przewidywany termin zakończenia prac do 24 sierpnia 2010 r.). Konieczność uaktualnienia tego dokumentu wynikała także z potrzeb społecznych wyrażanych w składanych wnioskach o zmianę studium.

3. Kontrola NIK ustaliła, że w czasie obecnej kadencji Rady Miejskiej Prezydent Miasta nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Pabianice, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz nie ocenił postępów w opracowaniu tych planów, do czego zobowiązuje art. 32 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu. Wprawdzie w maju 2007 r. sporządzono projekt oceny aktualności studium i miejscowych planów, jednakże nie zatwierdzono tego dokumentu i w konsekwencji nie przedstawiono Radzie Miejskiej.

W tej sprawie w złożonym wyjaśnieniu Pan Prezydent zobowiązał się do dokonania stosownej analizy przed końcem kadencji Rady Miejskiej.

4. Stosownie do przepisów art. 8 ust. 3 ustawy o planowaniu w Urzędzie powołana została Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna, w skład której wchodziły osoby o wykształceniu i przygotowaniu fachowym, związanym bezpośrednio z teorią i praktyką planowania przestrzennego, a 3 spośród 5 członków tej komisji było rekomendowanych przez branżowe stowarzyszenia.

Przedstawiając powyższe Najwyższa Izba Kontroli informuje, że zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 i 2 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje panu Prezydentowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Łodzi umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen zawartych w tym wystąpieniu.