



**Przemysław Staniszewski**  
Prezydent Miasta Zgierza

Zgierz, dnia 09 września 2024r.

**Sz. P. Agata Grzelak – Makowczyńska**  
**Radna Rady Miasta Zgierza**

w odpowiedzi na Pani interpelację z dnia 05 września 2024r. dotyczącą postępowań związanych z budową wielorodzinną przy ulicach Grunwaldzkiej, Owocowej i Pomorskiej oraz w zakresie kwestii związanych z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także rozwojem układu komunikacyjnego na tym terenie informuję, co następuje:

- 1) Odnosząc się do zagadnienia, dlaczego postępowania administracyjne dotyczące decyzji o warunkach zabudowy nie zostały zawieszone, pragnę podkreślić, że przepis art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje możliwość zawieszenia postępowań, ale decyzja o zawieszeniu ma charakter fakultatywny, nie obligatoryjny. Zawieszenie postępowań musi być stosowane z rozważą, biorąc pod uwagę zarówno interes publiczny, jak i prawa inwestorów, które wynikają z obowiązujących przepisów. W omawianych przypadkach postępowania znajdowały się na końcowym etapie, co oznaczało, że większość formalnych i merytorycznych kwestii została już rozstrzygnięta. Zawieszenie tych postępowań na tym etapie mogłoby być uznane za działanie nieproporcjonalne i niezasadne, szczególnie w sytuacji, gdy nie ma pewności, że w przewidzianym okresie plan zostanie uchwalony. Należy także pamiętać, że zawieszenie postępowań mogłoby skutkować naruszeniem praw inwestorów do zakończenia postępowania w rozsądnym terminie, co mogłoby prowadzić do potencjalnych roszczeń z ich strony.
  
- 2) Po podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na omawianym terenie, Wydział Urbanistyki, Planowania Przestrzennego i Geodezji niezwłocznie podjął działania zmierzające do ustalenia możliwości realizacji tego zadania. Wysłano 5 zapytań ofertowych do firm projektowych celem określenia kosztów sporządzenia planu. Do tej pory wpłynęła tylko jedna oferta, która niestety znacząco przekracza możliwości budżetowe Wydziału na ten rok. Warto zaznaczyć, że budżet Wydziału w pierwszej kolejności zabezpiecza środki na realizację planów miejscowych, których sporządzanie już się rozpoczęło, a także na najważniejszy dokument, jakim jest ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza. Z tego względu działania związane z przygotowaniem nowego planu na omawianym obszarze wymagają dodatkowych analiz finansowych oraz zabezpieczenia odpowiednich środków.

WYDZIAŁ ORGANIZACYJNY  
Biuro Rady Miasta Zgierza

Wpł. dnia 11-09-2024

Nr.....

Plac Jana Pawła II 16, 95-200 Zgierz



Natomiast w odpowiedzi na zapytanie dotyczące przyczyn opóźnienia w publikacji obwieszczenia w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz możliwości składania wniosków, uprzejmie informuję, że zgodnie z obowiązującymi procedurami, kluczową rolę w tym procesie odgrywa wyłonienie wykonawcy planu. To właśnie wybrany podmiot będzie odpowiedzialny za przygotowanie wszelkich formalnych dokumentów związanych z procedurą planistyczną, w tym również za sporządzenie obwieszczenia oraz wskazanie terminów składania wniosków przez zainteresowanych.

- 3) Jednym z priorytetów naszych działań inwestycyjnych jest rozwój układu komunikacyjnego, w tym wykorzystanie do tego celu istniejącego układu komunikacyjnego. W dniu 30 sierpnia 2024 r. (listownie) przedstawiliśmy Mieszkańcom koncepcje podziału nieruchomości, które mają umożliwić poszerzenie wskazanych ulic (z potencjalną ich rozbudową lub przebudową). Te same propozycje zostały również przesłane do Inwestora, a obecnie czekamy na jego stanowisko w tej sprawie. Po uzyskaniu odpowiedzi planowane jest kolejne spotkanie z Mieszkańcami, o którym zostaną niezwłocznie poinformowani, aby omówić i wypracować ostateczne rozwiązania.
- 4) Prowadzone są rozmowy dotyczące zawarcia porozumień o wymianie gruntów oraz umów na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych, które mają na celu realizację planowanych inwestycji drogowych. Na chwilę obecną jedynie wydane decyzje o warunkach zabudowy umożliwią m.in. elastyczne wyznaczenie terenów pod przyszłe poszerzenie dróg oraz infrastrukturę odwodnieniową oraz racjonalną procedurę pozyskania tych terenów, co jest kluczowe dla realizacji potrzeb komunikacyjnych i infrastrukturalnych w tej części miasta.

Podsumowując, postępowania administracyjne dotyczące decyzji o warunkach zabudowy znajdowały się na końcowym etapie, co uzasadniało ich kontynuowanie. Zawieszenie tych postępowań na tym etapie mogłoby być uznane za nieproporcjonalne i nieuzasadnione, szczególnie w sytuacji, gdy nie ma pewności, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie uchwalony w przewidzianym czasie. Kontynuowanie tych procedur pozwala na zabezpieczenie terenów pod rozwój układu komunikacyjnego i infrastruktury odwodnieniowej szybciej i bardziej efektywnie niż poprzez procedurę planistyczną, która jest czasochłonna i wymaga dodatkowych nakładów finansowych poniesionych przez gminę, związanych ze sporządzeniem tego planu.

W najbliższym czasie, po uzyskaniu stanowiska od Inwestora, planowane jest zorganizowanie kolejnego spotkania z Mieszkańcami w celu kontynuowania dialogu, omówienia i wypracowania ostatecznych rozwiązań w zakresie infrastruktury drogowej w rejonie omawianych ulic.

Z poważaniem,

  
PREZESNTANT  
MIASTA ZGIERZA  
Przemysław Stankowski

