



Przemysław Staniszewski
Prezydent Miasta Zgierza



Zgierz, dnia 02 grudnia 2024r.

P. Paweł Czekalski
Radny Rady Miasta Zgierza

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 25 listopada 2024r. (data wpływu 28 listopada 2024r.) dotyczącej opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zgierza ograniczonego ulicami Owocową, Letnią, Chełmską, Łagiewnicką, uprzejmie informuję, że zgodnie z ustawowym obowiązkiem wynikającym z konieczności realizacji zadań wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Gmina Miasto Zgierz jako priorytetowe działania w zakresie planowania przestrzennego musi przede wszystkim opracować projekt planu ogólnego.

Wynika to bezpośrednio z Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Obszerne i szczegółowe informacje związane z w/w obowiązkiem opisane zostały w rozdziale drugim ustawy dotyczącym planowania przestrzennego w gminie.

Dodatkowo zwracam uwagę na art. 13l ust.1 ustawy, który stanowi, że:

„Koszty sporządzenia planu ogólnego obciążają budżet gminy.”

Biorąc pod uwagę czasochłonność procedur związanych z realizacją planów przestrzennych, organ uznał, że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi przedmiot interpelacji może zakończyć się po terminie uchwalenia planu ogólnego.

Spowoduje to konieczność wprowadzenia dużej ilości zmian i korekt do tworzonego planu miejscowego, wynikających z zapisów obowiązującego już w tym czasie planu ogólnego.

Takie zmiany mogą generować dodatkowe koszty nowego projektu planu miejscowego, na które nie stać miasta, a jednocześnie może być to podstawą do zarzutów niegospodarności Prezydenta Miasta Zgierza.

Dodatkowo informuję, że przyjęta uchwała jest „autorstwa” Rady Miasta Zgierza i powstała bez konsultacji pod względem merytorycznym z Prezydentem jako organem wykonawczym Rady Miasta,.

Z uzasadnienia uchwały wynika, że powinna ona powstać w trybie prac komisji skarg i wniosków co wynika bezpośrednio z art.18b ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.).

„Rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych; wnioski oraz petycje składane przez obywateli; w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji.”



Komisja w trakcie swoich prac i konsultacji z organem merytorycznym Urzędu Miasta Zgierza, mogła by przeanalizować słuszność oraz uzasadnioną potrzebę bądź jej brak dla przedmiotowej uchwały.

Takie działania wynikają z interesu społecznego o daleko większym zasięgu, biorąc pod uwagę skalę całego miasta, a nie tylko interesy lokalnej społeczności jak to wynika ze skarg i wniosków.

Wszelkie działania projektowe przy tworzeniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagają pełnej spójności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Zgierza Nr XI/120/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r..

Zgodnie z zapisami w/w studium teren będący przedmiotem interpelacji posiada możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy usługowej.

Parametry w zakresie wysokości dla zabudowy usługowej zostały określone do wartości 20m jako nieprzekraczalne. Zabudowa pozostała posiada możliwość nieprzekraczalnej wysokości do 10m.

Wskazane parametry przekraczają wielokrotnie sposób zabudowy wskazywany przez skarżących, którzy zamieszkują tereny wokół obszaru będącego przedmiotem niniejszego sporu.

Dodatkowo wyjaśniam, że w sprawie terenów objętych uchwałą do tworzenia miejscowego planu, zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy dla właściciela tych terenów. Prezydent Miasta Zgierza, przy udziale wnioskodawcy w/w decyzji, zorganizował spotkanie z mieszkańcami osiedla Chełmy, w toku którego zapoznali się oni z siedmioma koncepcjami zagospodarowania terenu. Każdy z mieszkańców składał uwagi i przekazywał je do wydziału Urbanistyki, który konsultował je z wnioskodawcą planowanych inwestycji. Przytoczona procedura nie posiada podstawy prawnej, a zatem nie była ona obowiązkowa. Konsultacje z mieszkańcami przy procedurze ustalania warunków zabudowy w trybie decyzji nie są bowiem wymagane przepisami.

Z poważaniem,

PREZYST
MIASTA ZGIERZA

Przewodniczący Stanisław...

