

Proszę na eSesję
do informatora, a po konferencji
do popołudniowej VI sesji
11 X 2024



Przemysław Staniszewski
Prezydent Miasta Zgierza

WYDZIAŁ ORGANIZACYJNY
Biuro Rady Miasta Zgierza

Wpł.
data: 1-10-2024

Nr. *[signature]*

[signature]

Zarejestrowano w dniu

11-10-2024

Druk nr 348-2024

Zgierz, dnia 10 października 2024 r.

Sz. P. Łukasz Wróblewski
Przewodniczący Rady Miasta Zgierza
oraz
Radni Rady Miasta Zgierza
Plac Jana Pawła II nr 16
95-100 Zgierz

[signature]

w celu przekazania informacji odnośnie analizy stanu przygotowań do opracowania planu ogólnego miasta Zgierza oraz w odpowiedzi na pismo z dnia 07 października 2024r.

P. Łukasza Wróblewskiego - Przewodniczącego Rady Miasta Zgierza, ws. „...wydłużenia terminu zgłaszania uwag i wniosków do planu ogólnego...”, chcielibyśmy przedstawić bieżącą sytuację oraz zwrócić uwagę na istotne aspekty związane z tym procesem.

W dniu 21 marca 2024r. Rada Miasta Zgierza podjęła uchwałę nr LXXIII/1092/2024 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego. W wyniku przetargu w trybie zamówień publicznych wyłoniono wykonawcę, którego zadaniem jest kompleksowe opracowanie planu.

Zakres umowy zawartej z wykonawcą obejmuje m.in.:

1. opracowanie pełnego zakresu aktu planowania przestrzennego - Planu ogólnego miasta Zgierza,
2. przygotowanie opracowania ekofizjograficznego,
3. przygotowanie prognozy oddziaływania na środowisko,
4. sporządzenie dokumentów zgodnych z przepisami wykonawczymi oraz innych wymaganych dokumentów,
5. koordynację i uczestnictwo w konsultacjach społecznych.

Pierwsza faza prac (w trakcie której jesteśmy), oprócz zbierania wniosków od mieszkańców, organów i instytucji obejmuje również sporządzenie opracowania ekofizjograficznego oraz przygotowanie wstępnej koncepcji projektu ww. planu do konsultacji z zamawiającym. Informacja o możliwości składania wniosków dla podmiotów zainteresowanych została opublikowana 10 września 2024 r. na:



- elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Zgierza,
- w Biuletynie Informacji Publicznej,
- na stronie Miasta Zgierza,
- w Dzienniku Łódzkim,
- na profilu portalu - Facebook miasta Zgierza.

Co więcej, informacja przypominająca o upływającym terminie składania wniosków, który mija 11 października 2024 r., została dodatkowo opublikowana m.in. 24 września 2024r. oraz 10 października 2024r. na wspomnianym portalu społecznościowym (jest to termin dłuższy niż minimum określone ustawowo).

Należy podkreślić, że zbieranie wniosków to pierwszy moment, w którym mieszkańcy mogą partycypować w tworzeniu planu ogólnego miasta Zgierza. Wszystkie wnioski zostaną przeanalizowane i rozpatrzone na etapie prac projektowych. Na dzień 09 października 2024r. wpłynęło do Urzędu blisko 520 wniosków. Wykaz wszystkich wniosków złożonych w terminie, tj. do dnia 11 października 2024r. wraz z projektem planu ogólnego zostanie zaprezentowany mieszkańcom i poddany szerokim konsultacjom społecznym w stosownym czasie. Będzie to kolejny ważny moment, w którym mieszkańcy będą mieli możliwość wniesienia swoich uwag i sugestii. Dlatego, nawet jeśli ktoś nie złoży wniosku na etapie obecnym, nadal będzie mógł włączyć się w proces planistyczny na etapie konsultacji nad gotowym projektem planu. Jest to bardzo istotna informacja, gdyż część mieszkańców obawia się, że nie złożenie wniosku teraz wykluczy ich z możliwości wpływu na treść planu – co oczywiście nie jest prawdą.

Warto również zaznaczyć, że wnioski do projektu planu złożone po wyznaczonym terminie (t.j. te zbierane do 11 października 2024r.) również zostaną przekazane wykonawcy projektu planu i poddane analizie, jednak nie będą ujęte w oficjalnym wykazie wniosków terminowych.

Ponadto, chciałbym zwrócić uwagę na fakt, że termin opracowania i uchwalenia planu ogólnego jest bardzo krótki i ustawodawca ograniczył go do końca 2025 roku. Biorąc pod uwagę zakres i skalę problematyki do opracowania, jest to wyśrubowany i trudny do osiągnięcia termin. Dodatkowo, kluczowe akty wykonawcze były uzupełniane przez ustawodawcę jeszcze w tym roku (dla przykładu Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy), co opóźniło możliwość rzetelnego opracowania odpowiednich wymagań przetargowych względem wykonawcy. Opóźnienia te wpłynęły na cały harmonogram i mogą dodatkowo komplikować realizację zamierzonego celu w wyznaczonym czasie. Pomimo tych wyzwań, dokładamy wszelkich starań, aby akt planowania przestrzennego został opracowany i uchwalony w przewidzianym terminie, zapewniając jednocześnie najwyższą jakość merytoryczną i zgodność z obowiązującymi przepisami.

W kontekście opracowania planu ogólnego, kluczowym elementem jest m.in. określenie zapotrzebowania na nową zabudowę w tym mieszkaniową, wyliczenie chłonności terenów



oraz wyznaczenie obszarów uzupełnień zabudowy, co opiera się na sztywno określonych wzorach zawartych w rozporządzeniu wykonawczym. Zasady te, oparte na ustawowych wytycznych, narzucają sposób wyznaczania niektórych stref planistycznych, co w pewnym stopniu ogranicza swobodę władztwa planistycznego i wymaga ścisłego przestrzegania określonych regulacji. To oznacza, że niektóre decyzje planistyczne dotyczące przeznaczenia terenów będą wynikać ze tych sztywnych wymogów, co może ograniczać elastyczność przy uwzględnianiu pewnych wniosków czy postulatów mieszkańców.

Pomimo tych trudności, proces jest realizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obecnie, po etapie zbierania wniosków, niezwłocznie przystąpimy do analizy złożonych dokumentów oraz kontynuowania prac projektowych. Następnie projekt planu ogólnego zostanie w stosownym czasie zaprezentowany mieszkańcom i poddany konsultacjom społecznym.

Zbieranie uwag do projektu będzie dotyczyło konkretnych rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego. W ramach konsultacji społecznych przewidziane są różne formy udziału społeczeństwa zgodnie z art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in.: zbieranie uwag, spotkania otwarte, dyżury projektanta i inne, które wyczerpią ustawowy obowiązek partycypacji społecznej.

W związku z powyższym, prosimy o dalsze monitorowanie postępów prac oraz w razie potrzeby podejmowanie działań mających na celu wsparcie w realizacji planu w wyznaczonym czasie.

Z poważaniem,


PREZYDENT
MIASTA ZGIERZA
Przemysław Stanisławski

