

...płynęło do Biura Rady  
Miasta Zgierza  
dnia 15.03.2010  
C.

Zgierz, dnia 12-03-2010 r.

UG.731-1/10/KM

**Zdzisław Sobczak**  
**Radny Rady Miasta Zgierza**  
**Koło Platformy Obywatelskiej**

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 23-02-2010 r. (data wpływu 26-02-2010 r.) w sprawie przedstawienia danych dotyczących tworzenia planów zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza, informuję, iż nakłady finansowe w poszczególnych latach IV i V kadencji na realizację w/w celu wynosiły odpowiednio:

- w 2002 roku - 20 045,00 PLN (sporządzenie ekofizjografii do planu oraz mpzp miasta Zgierza- rejon ul. Łódzkiej)
- w roku 2003, 2004, 2005 - brak wydatków poniesionych na sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- w 2006 roku - 2 440,00 PLN (mpzp miasta Zgierza dla obszaru ograniczonego ul. Długa-Rembowskiego-1 Maja oraz Narutowicza)
- w roku 2007 - 7 590,00 PLN (rozliczenia związane z pracami planistycznymi- Proboszczewice Wschód i Zachód, mpzp miasta Zgierza dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, określonych uchwałą Nr VIII/60/07 RMZ, mpzp miasta Zgierza dla terenów usług komercyjnych i publicznych określonych uchwałą Nr IX/76/07RMZ)
- w roku 2008 - 31 700,00 PLN (mpzp miasta Zgierza dla terenu ograniczonego ulicami Długa-Narutowicza-Rembowskiego-1 Maja, mpzp miasta Zgierza dla terenów ograniczonych terenem kolejowym, ulicą Piatkowską, Boczna i Ciosnowską, mpzp miasta Zgierza dla terenów BZP "Boruta")
- w roku 2009 - 20 000,00 PLN (mpzp miasta Zgierza rejon Łagiewnicka-Wschód)

Podkreślić należy, iż koszty sporządzania planów miejscowych podzielone są na części, które zwykle odnoszą się do poszczególnych faz realizacji zadań określonych w umowach z wykonawcami tychże dokumentów prawa miejscowego.

Ze względu na długą i skomplikowaną procedurę związaną z uchwalaniem miejscowych planów, nakłady poniesione na ten cel rozkładają się często na okres kilku lat.

W 2009 r. podjęte oraz kontynuowane były procedury uchwalania wymienionych poniżej planów miejscowych, dla których w nawiasach podano orientacyjne przewidywane koszty niezbędne do poniesienia, przed ich uchwaleniem:

1. tereny po byłych zakładach "Boruta" (15 500 PLN)
2. tereny zabudowy mieszkaniowej Kasprowicza - Wyszyńskiego - Przygraniczna (12 200,00 PLN)
3. tereny zabudowy śródmiejskiej Długa - Popieluszki - Dąbrowskiego - Narutowicza (18 900, 00 PLN)
4. tereny zabudowy śródmiejskiej kwartał z "Młynem" (30 800,00 PLN)
5. tereny po byłej jednostce wojskowej (7 300,00 PLN )

Ponadto podjęto dwie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których znane są wstępne szacunki kosztów ich wykonania, jednakże nie podpisano jeszcze umów z projektantami. Są to plany miejscowe dla:

1. terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, położonych w rejonie ulic: ulicy Młodzieżowej, ulicy Zawiszy Czarnego, ulicy Łagiewnickiej oraz terenu PKP (przewidywany koszt wykonania planu to: 51 240 PLN)
2. dla terenu Parku Kulturowego "Miasto Tkaczy" (przewidywany koszt wykonania planu to: 40 000 PLN)

Stwierdzić należy, iż czas pełnej realizacji powyższych zadań zależy będzie od wielu czynników, w tym od wysokości środków przeznaczonych na ten cel (dla Tutejszego

Wydziału), przewidzianych przez Radnych Miasta Zgierza w budżecie na poszczególne lata kolejnej, VI kadencji.

Jednocześnie informuję, iż w 2009 r. zatwierdzony został plan miejscowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej Łągiewnicka - Wschód zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Zgierza Nr XLI/379/09 z dnia 29 października 2009 r., w związku z tym obecnie na terenie miasta Zgierza obowiązuje 9 planów miejscowych, pokrywających w sumie ok. 6% powierzchni miasta. Obszar miasta Zgierza, który nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego stanowi na dzień dzisiejszy ok. 94 %.

Kwestię dyskusyjną stanowi odpowiedź na pytanie dotyczące określenia wielkości terenów "przygotowanych pod inwestycje przemysłowe" oraz "możliwych do przygotowania". Jeśli rozumieć przez to powierzchnię terenu przeznaczoną w planach obowiązujących oraz będących w przygotowaniu pod inwestycje dla przemysłu, to wynosi ona około 234 ha. Jeśli natomiast uwzględnić w tej kategorii obszary, wszystkie tereny oznaczone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zgierza kolorem fioletowym - tereny przemysłu oraz wielkopowierzchniowych składów i magazynów, to zajmują one obszar około 314 ha. Podkreślić jednak należy, iż studium nie stanowi dokumentu prawa miejscowego, a jedynie określa w sposób ogólny planowany sposób zagospodarowania całego terytorium gminy, zawiera informacje o położeniu obszarów przeznaczonych pod poszczególne funkcje oraz o przebiegu głównych szlaków komunikacyjnych. Warto również wspomnieć, iż obecnie trwa procedura zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zgierza, a więc podana powyżej wartość może ulec zmianie w momencie uchwalenia przez Radnych Miasta Zgierza wspomnianego dokumentu.

Uchwały dotyczące zatwierdzenia planów miejscowych stanowią jedne z najistotniejszych uchwał rady gminy, które przez wiele lat będą kształtowały rozwój miasta zarówno pod względem urbanistycznym, jak i gospodarczym. Plan miejscowy organizuje i porządkuje ład przestrzenny zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Jego zalety są nieocenione i bezspeczne.

Podstawowe zalety miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- **jasno zdefiniowana polityka przestrzenna gminy** – plany miejscowe dzielą miasta i gminy na swego rodzaju sektory o określonym charakterze (mieszkaniowe, przemysłowe, usługowe).

- **w klarowny sposób określają potencjalne możliwości zagospodarowania nieruchomości.** Istnienie planów zagospodarowania przestrzennego w znacznym stopniu ułatwia potencjalnemu inwestorowi podjęcie poprawnej decyzji o zakupie nieruchomości. Na podstawie zapisów uchwały rady gminy nabywca może wstępnie zweryfikować możliwość realizacji inwestycji o określonym rodzaju. W dużej mierze ogranicza to ewentualność nabycia nieruchomości nie pozwalającej zrealizować zamierzenia inwestycyjne.

- **uproszczenie i skrócenie procedury administracyjnej** – w celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestor musi posiadać dokument stwierdzający i opisujący możliwość zagospodarowania terenu. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania będzie to decyzja o warunkach zabudowy – jednakże w dużych miastach okres oczekiwania na nią dochodzi do roku czasu, w przypadku miasta Zgierza czas oczekiwania wynosi około 3 miesięcy. W sytuacji, gdy dla danego terenu uchwalony został plan miejscowy, z urzędu miasta lub gminy pobiera się jedynie wypis i wyrys z tego planu, na które czeka się około 2 tygodni.

PREZYDENT  
MIASTA ZGIERZA

  
Jerzy Sokół