

Zgierz, dnia 7 czerwca 2024 roku

*Przebieg na infonach e-sep
p. KIG p. KIGKIM
27.06.24*
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Zgierza
Lukasz Wróblewski
Mieszkańcy Osiedla Chełmy Łagiewnicka



Pan Łukasz Wróblewski

Przewodniczący Rady Miasta Zgierza

My, mieszkańcy osiedla Chełmy Łagiewnicka składamy wniosek o podjęcie inicjatywy uchwałodawczej jaką przewiduje §28a Regulaminu Rady stanowiący załącznik nr 5 do Statutu Miasta Zgierza i wprowadzenie pod obrady Rady Miasta Zgierza na najbliższej sesji, projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zgierzu pomiędzy ulicami Grunwaldzką, Owocową, Łagiewnicką i Pomorską. Uzasadnienie do tej uchwały jak i pośpiech zostały przedstawione poniżej.

Teren ten jest położony w dzielnicy o dość ekstensywnej zabudowie jednorodzinnej, czyli o stosunkowo niewielkiej powierzchni zabudowy na stosunkowo dużych działkach. W ostatnich latach zauważamy na naszym osiedlu dużą intensyfikację zabudowy jednorodzinnej w postaci zabudowy bliźniaczej czy szeregowej, a nawet pojawienie się budynku wielorodzinnego. Budzi to nasze wątpliwości co do prawidłowości procesu ustalania warunków zabudowy i wydawania pozwoleń na budowę. Zatem kiedy w roku 2022 pojawił się pomysł wybudowania 14 budynków wielorodzinnych na 150 mieszkań, uznaliśmy za konieczne wyrażenie naszego sprzeciwu. Pisma te zostały wówczas podpisane przez 125 osób i wskazywały na konieczność zrównoważonego rozwoju naszej dzielnicy z poszanowaniem zasad ochrony środowiska oraz interesu wspólnoty mieszkańców. Prosimy również o rozważenie możliwości sporządzenia planu miejscowego na tym terenie. Apele mieszkańców wyrażone na piśmie jak i podczas spotkania z Prezydentem Miasta nie przyniosły rezultatów. W lipcu 2022 Prezydent wydał decyzję na budynki wielorodzinne, która została uchylona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi. Inwestor ten wniosek wycofał ale w sierpniu 2023 złożył kolejny i w listopadzie otrzymał decyzję pozytywną, która również została uchylona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi. W lipcu 2023 inwestor wystąpił też z wnioskiem o budynki szeregowe o dużej intensywności zabudowy i otrzymał decyzję pozytywną, która również została uchylona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi. Właśnie się dowiedzieliśmy że w grudniu 2023 został złożony kolejny wniosek o budowę budynków wielorodzinnych ale tym razem na znacznie większym terenie prawie 2,3 ha obejmującym również działkę gminną. Do tej pory decyzja nie została wydana. Następnie w roku 2024 inwestor złożył dwa kolejne wnioski na zabudowę wielorodzinną, które są w toku. Obserwujemy zatem ogromną presję inwestora na bardzo duży teren z bardzo intensywną zabudową. Jesteśmy zaniepokojeni a wręcz oburzeni, że decyzje wydawane inwestorowi, a przesądzające o przyszłości naszej dzielnicy i jej mieszkańców na następne lata, zapadają z naruszeniem prawa. Tym bardziej, że Prezydent nie skorzystał z uprawnień jakie daje mu art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i nie zawiesił postępowań administracyjnych oraz nie przedstawił Radzie Miasta Zgierza projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji gdy zabudowa wielorodzinna jest niezgodna z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” tj. „Jednostka 21 – Łagiewnicka - przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN”. Dokument ten uchwalony w 2015 roku (nadal aktualny) sporządzony przez specjalistów i wypracowany z

udziałem społeczeństwa, stanowi „akt kierownictwa wewnętrznego wiążąc organy i jednostki organizacyjne samorządu miasta”. Dlatego jako mieszkańcy jednostki 21 – Łagiewnicka żądamy realizowania przez Prezydenta Miasta Zgierza i Radę Miasta Zgierza polityki przestrzennej gminy wyznaczonej przez ten ważny dokument.

W związku z opisaną wyżej sytuacją uważamy, że jedynym właściwym rozwiązaniem zapewniającym udział społeczeństwa we współdecydowaniu o przyszłości swojej przestrzeni życiowej jest przystąpienie do procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która doprowadzi do powstania jedyne właściwego dokumentu rozstrzygającego wszystkie ważne kwestie, zaczynając od parametrów dopuszczalnej zabudowy, poprzez, jakże ważny, układ komunikacyjny, kończąc na oddziaływaniu na środowisko. Stanowić on będzie akt prawa miejscowego, który w sposób jasny i czytelny będzie regulowało prawa i obowiązki wszystkich zainteresowanych podmiotów.

W kwietniu tego roku w odpowiedzi na pismo Prezydenta przedstawiające koncepcję układu drogowego, mieszkańcy złożyli kilkadziesiąt wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co potwierdza naszą determinację.

Opisane wyżej okoliczności powinny być wystarczające do podjęcia przez Radę Miasta Zgierza uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Grunwaldzką, Owocową, Łagiewnicką i Pomorską.

Z uwagi na brak inicjatywy uchwałodawczej ze strony Prezydenta Miasta Zgierza zwracamy się do Pana Przewodniczącego jak we wstępie pisma.

Przedstawiciele wspólnoty mieszkańców