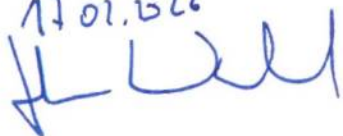


proszę to pismo
złożyć w p.o. uchwały
17.01.2026




Przemysław Staniszewski
Prezydent Miasta Zgierza

Zgierz, dnia 16 lutego 2026 r.

UG.6721.5.2025.OP

Sz. P. Łukasz Wróblewski
Przewodniczący Rady Miasta Zgierza



w załączeniu przekazuję projekty dwóch uchwał:

- 1) zmieniająca uchwałę Nr LXXII/1090/2024 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Chemików w Zgierzu, na terenie działek o numerach ewidencyjnych 90/411, 90/417, w obrębie 121
- 2) w sprawie odmowy dokonania zmiany ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Chemików w Zgierzu, na terenie działek o numerach ewidencyjnych 90/411, 90/417 w obrębie 121 przyjętej uchwałą nr LXXII/1090/2024 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Chemików w Zgierzu, na terenie działek o numerach ewidencyjnych 90/411, 90/417, w obrębie 121

wraz z właściwą dokumentacją oraz wyjaśniam co następuje.

W dniu 22 grudnia 2025 r., za pośrednictwem Prezydenta Miasta Zgierza do Rady Miasta Zgierza wpłynął wniosek zamienny Inwestora - P. Tadeusza Modlińskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Firma Kamieniarz Tadeusz Modliński o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażami oraz wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Zgierzu przy ul. Chemików na działkach nr ewid. 90/411, 90/417.

W toku prowadzonego postępowania podejmowane były czynności zmierzające do prawidłowego i rzetelnego rozpatrzenia wniosku, w tym czynności związane z analizą zgromadzonego materiału oraz procedurą opiniowania i uzgodnień, przewidzianą przepisami ustawy p.r.i.m. Uczestniczący w tej procedurze Prezydent Miasta Zgierza jako organ władzy wykonawczej podejmował wszelkie czynności techniczne zmierzające do rzetelnego i wszechstronnego rozpatrzenia sprawy:

- 1) zweryfikował kompletność wniosku;
- 2) zgodnie z art. 7 ust. 10 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1754.), zwanej dalej u.p.r.i.m., Prezydent Miasta Zgierza zamieścił w dniu 29 grudnia 2025r. ww. kompletny wniosek wraz z załącznikami na stronie Biuletynu

BIURO
RADY MIASTA ZGIERZA

Wpłynęło dnia 17.02.2026 

tel. 42 714 31 00
fax 42 714 31 14

www.bip.zgierz.pl
www.miasto.zgierz.pl

e-urzed@umz.zgierz.pl
Plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz





Przemysław Staniszewski

Prezydent Miasta Zgierza

Informacji Publicznej Gminy Miasta Zgierza. Następnie Prezydent podał do publicznej wiadomości informację o zamieszczeniu wniosku na BIP, w której wskazał miejsce, formę i termin składania uwag (t.j. 21 dni od daty publikacji wniosku.) Uwagi do powyższego wniosku nie wpłynęły;

- 3) pismami z dnia 30 grudnia 2025 r. Prezydent powiadomił właściwe instytucje, wskazane w ustawie u.p.r.i.m., o możliwości przedstawiania opinii i uzgodnień do ww. wniosku, które w terminie 21 dni zajęły następujące stanowiska:
- a) Ministerstwo Klimatu i Środowiska - organ nie przekazał uzgodnienia w terminie, co jest równoznaczne z uzgodnieniem wniosku,
 - b) Marszałek Województwa Łódzkiego - organ nie przekazał uzgodnienia w terminie, co jest równoznaczne z uzgodnieniem wniosku,
 - c) Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków - organ umorzył postępowanie ws. uzgodnienia wniosku,
 - d) Urząd Miasta Zgierza – Wydział Infrastruktury technicznej - organ nie przekazał uzgodnienia w terminie, co jest równoznaczne z uzgodnieniem wniosku,
 - e) Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Zgierzu – organ przedstawił opinię negatywną,
 - f) Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – organ nie przekazał opinii, co jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń,
 - g) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Łowiczu – organ nie przekazał opinii, co jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń,
 - h) Starosta Zgierski – organ nie przekazał opinii, co jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń,
 - i) Wojewoda Łódzki – organ nie przedstawił stanowiska z uwagi na fakt, że teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - j) Marszałek Województwa Łódzkiego – organ nie przekazał opinii, co jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń,
 - k) Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego – organ nie przekazał opinii, co jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń,
 - l) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi - organ nie przedstawił stanowiska, z uwagi na fakt, że teren objęty przedmiotowym wnioskiem znajduje się poza granicami obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - m) Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi - organ nie przekazał opinii, co jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń,
 - n) Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi - organ przedstawił opinię bez uwag,
 - o) PGE Energia Ciepła S.A. Oddział Elektrociepłownia w Zgierzu - organ nie przekazał opinii, co jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń,





Przemysław Staniszewski

Prezydent Miasta Zgierz

- p) Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A - organ przedstawił opinię bez uwag,
 - q) Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura w Łodzi - organ nie przekazał opinii, co jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń,
 - r) Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Wojskowe Centrum Rekrutacji w Łodzi – organ przedstawił opinię bez uwag,
 - s) Nadwiślański Oddział Straży Granicznej - organ nie przekazał opinii, co jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń,
 - t) Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi - organ nie przekazał opinii, co jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń,
 - u) Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji - organ nie przekazał opinii, co jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń,
 - v) Łódzki Urząd Wojewódzki, Wydział Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obrony – organ przedstawił opinię z uwagami,
 - w) Agencja Wywiadu - organ nie przekazał opinii, co jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń,
 - x) Okręgowy Urząd Górniczy w Kielcach - organ nie przedstawił stanowiska, z uwagi na fakt, że w granicach obszaru objętego opracowaniem nie ma terenów górniczych,
 - y) Zarząd Województwa Łódzkiego za pośrednictwem Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego - organ przedstawił opinię pozytywną;
- 4) przedstawione stanowiska zostały przekazane Inwestorowi.

Do momentu podjęcia uchwały przez Radę Miasta Inwestor mógł modyfikować wniosek. Modyfikacja wniosku mogła wynikać w szczególności ze zgłoszonych uwag, uzyskanych opinii oraz dokonanych uzgodnień. Wnioskodawca nie dokonywał modyfikacji treści pierwotnie złożonego wniosku.

W dniu 30 stycznia 2026 r. wnioskodawca złożył pismo dotyczące opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Zgierzu.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 7 ust. 4 u.p.r.i.m. Rada Miasta Zgierz w oparciu o przedłożoną dokumentację winna podjąć właściwą uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub o jej odmowie w terminie 60 dni od dnia złożenia przez wnioskodawcę wniosku. W dniu 29 stycznia 2026 r. Rada Miasta Zgierz podjęła uchwałę nr XXV/476/2026 w sprawie przedłużenia terminu rozpatrzenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej do dnia 27 lutego 2026 r. Przedłużenie terminu wynikało z uwarunkowań organizacyjno-technicznych związanych z harmonogramem zwoływania sesji Rady Miasta Zgierz i miało na celu umożliwienie zarówno merytorycznym komisjom Rady Miasta, jak i Radzie Miasta Zgierz rozpatrzenia przedmiotowego wniosku w ramach terminowej sesji, po zakończeniu prowadzonych czynności proceduralnych.





Przemysław Staniszewski

Prezydent Miasta Zgierza

Podejmując uchwałę w przedmiotowej sprawie, organ winien wziąć pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Nie sugerując zatem żadnego rozstrzygnięcia, a przy okazji wypełniając obowiązek techniczno-administracyjny przedkładam dwa alternatywne projekty uchwał z prośbą o dokonanie ustawowego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Zgierza.

Z poważaniem,



PREZYDENT
MIASTA ZGIERZA
Przemysław Staniszewski



Przemysław Staniszewski

Prezydent Miasta Zgierz

Załączniki:

- 1) **projekt uchwały** zmieniającej uchwałę Nr LXXII/1090/2024 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Chemików w Zgierzu, na terenie działek o numerach ewidencyjnych 90/411, 90/417, w obrębie 121;
- 2) **projekt uchwały** w sprawie odmowy dokonania zmiany ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Chemików w Zgierzu, na terenie działek o numerach ewidencyjnych 90/411, 90/417 w obrębie 121 przyjętej uchwałą nr LXXII/1090/2024 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Chemików w Zgierzu, na terenie działek o numerach ewidencyjnych 90/411, 90/417, w obrębie 121;
- 3) pismo inwestora dotyczące opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Zgierzu;
- 4) **opinie i uzgodnienia** z organami;
- 5) **opracowanie** ekofizjograficzne;
- 6) **prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby mpzp** miasta Zgierz dla terenów przemysłowych, położonych w rejonie ulicy Konstantynowskiej - Zachód.

