



Urząd Miasta Zgierza

Zgierz, dnia 12 czerwca 2025 r.

WYDZIAŁ ORGANIZACYJNY Biuro Rady Miasta Zgierza	
Wpł. dnia	13 -C6- 2025
L. dz.	Nr
Ilość załączników	

Komisja Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Rady Miasta Zgierza

Nawiązując do terminarza posiedzeń Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Rady Miasta Zgierza (załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/289/2025 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 marca 2025 r.) w miesiącu czerwcu 2025 r. przekazuję informacje na temat terenów inwestycyjnych dotyczących inwestycji przemysłowych oraz inwestycji mieszkaniowych jedno- i wielorodzinnych na terenie Miasta Zgierza.

1. Tereny pod inwestycje przemysłowe

Na terenie miasta Zgierza znajdują się atrakcyjne tereny przeznaczone pod działalność produkcyjną, magazynową i usługową. Część terenów objęta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przewidującymi funkcje przemysłowe i usługowe:

- rejon ul. Konstantynowskiej – Zachód – trwa procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowana jest aktualizacja zapisów dotyczących zasad ochrony środowiska i rozwoju odnawialnych źródeł energii. Obszar ten ma potencjał do rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw;

- rejon ul. Szczawińskiej i Przedwiośnie – trwa procedura opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Aktualizacja zapisów dotyczy m.in. rozwoju odnawialnych źródeł energii oraz powiększenia terenów inwestycyjnych związanych z funkcjonującymi na terenie przedsiębiorstwami;

- rejon ul. Piątkowskiej i Ciosnowskiej – tereny po dawnej jednostce wojskowej przeznaczone dla rozwoju obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej – częściowo już zainwestowane;

- rejon ul. Łąkowej i Łódzkiej – tereny z przeznaczeniem dla działalności usługowej, z dogodnym położeniem komunikacyjnym i rozwiniętą infrastrukturą techniczną.

Trwają prace planistyczne nad rozszerzeniem tych obszarów w rejonach o dogodnym położeniu komunikacyjnym i rozwiniętej infrastrukturze technicznej:

- rejon ul. Aleksandrowskiej – południe – opracowywany jest plan miejscowy przeznaczający tereny pod rozwój działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej. Ze względu na dogodne położenie komunikacyjne, tereny te są bardzo atrakcyjne inwestycyjnie.

Działania planistyczne w powyższym zakresie mają na celu zwiększenie dostępności gruntów pod nowe inwestycje przy jednoczesnym zapewnieniu ładu przestrzennego i ochrony interesów mieszkańców.



tel. 42 71 95 100
fax 42 71 43 114

www.bip.zgierz.pl
www.miaasto.zgierz.pl

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



2. Tereny pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną

Na terenie miasta Zgierza rozwija się zarówno indywidualna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i powstają budynki wielorodzinne. Zidentyfikowano szereg terenów uzbrojonych lub możliwych do uzbrojenia, które posiadają obowiązujące plany miejscowe i mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zarówno jedno- jak i wielorodzinną:

- rejon ul. Piątkowskiej, Morenowej i Ciosnowskiej – obszar objęty planem miejscowym od 2022 r. z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną, częściowo zainwestowany, o rosnącym zainwestowaniu inwestorów indywidualnych;

- rejon ul. Kasprowicza, Wyszyńskiego, Przygranicznej i Fijałkowskiego - obszar objęty planem miejscowym od 2010 r. z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną, częściowo zainwestowany, o znikomym zainteresowaniu inwestorów;

- Śródmieście i tereny wzdłuż ul. Długiej, 1 Maja i Dąbrowskiego – możliwość intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działkach już uzbrojonych. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

- rejon ul. Łagiewnickiej – Wschód - obszar objęty planem miejscowym od 2009 r. z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną, zróżnicowany pod względem intensywności, w większości już zainwestowany.

Trwają prace planistyczne nad rozszerzeniem tych obszarów w rejonach o dogodnym położeniu komunikacyjnym i rozwiniętej infrastrukturze technicznej:

- rejon ul. Owocowej, Letniej, Chełmskiej i Łagiewnickiej – teren o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zróżnicowanej pod względem intensywności, stanowiącej uzupełnienie istniejących struktur.

3. Inwestycje na terenach bez obowiązujących planów miejscowych

Na obszarach miasta Zgierza, które nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, inwestycje – zarówno przemysłowe, jak i mieszkaniowe – realizowane są w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

W okresie od stycznia do końca maja 2025 r. wydano łącznie:

- 56 decyzji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4 decyzje dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 8 decyzji dla zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Odnosząc się natomiast do terenów inwestycyjnych stanowiących zasób Gminy Miasto Zgierz, informuję, że planowane do zbycia nieruchomości są przedstawiane w ofercie inwestycyjnej miasta. Wykaz przedmiotowych nieruchomości przedkładam w załączeniu. Należy zauważyć, że sposób zagospodarowania ww. nieruchomości i ich przeznaczenie wynikają z ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy bądź z wytycznych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Zgierza pozostaje również w stałym kontakcie ze Zgierskim Centrum Obsługi Przedsiębiorców, Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. i Miejskim



Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej spółka z o.o. Taka współpraca pozwala na szybkie reagowanie w sytuacji pojawienia się potencjalnych inwestorów.

W przypadku działek prywatnych osoby zainteresowane Zgierskie Centrum Obsługi Przedsiębiorców kontaktuje bezpośrednio z właścicielem. Na chwilę obecną wydział ten posiada wiedzę o dwóch działkach pod nową inwestycję, które znajdują się na terenie miasta. Są to tereny po byłych zakładach przemysłowych, które mogą być przekształcone na nowe inwestycje.

W Zgierzu funkcjonuje podstrefa Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, składająca się z dwóch kompleksów, w ramach której inwestorzy mogą liczyć na ulgi podatkowe i wsparcie w zakresie infrastruktury. Tereny te są zazwyczaj uzbrojone i gotowe do zabudowy. Zgodnie w wykazem Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w kompleksie „Boruta” dostępna jest 1 działka inwestycyjna położona przy ul. Łukasieńskiego.

Z up. Prezydenta Miasta Zgierza
Bohdan Bączak
Zastępca Prezydenta Miasta Zgierza



Wykaz należących do Gminy Miasto Zgierz nieruchomości planowanych do zbycia w ramach przygotowywanej oferty inwestycyjnej miasta Zgierza:

- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wandy Chotomskiej 7, oznaczona nr ewid. działek 198/9, 200/9 i 201/1, o łącznej pow. 1000 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wandy Chotomskiej 16, oznaczona nr ewid. działki 200/14, o pow. 1171 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Kasprowicza 57, oznaczona nr ewid. działek, 198/13 i 201/5, o łącznej pow. 821 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Kasprowicza 59, oznaczona nr ewid. działki 201/10, o pow. 1092 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Karpackiej 2, oznaczona nr ewid. działki 889/10, o pow. 845 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Ciosnowskiej 131, oznaczona nr ewid. działki 889/9, o pow. 735 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Ciosnowskiej 133, oznaczona nr ewid. działek 887/29 i 889/8, o łącznej pow. 695 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Ciosnowskiej 135, oznaczona nr ewid. działki 887/28, o pow. 744 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Murarskiej nr 11, oznaczona nr ewid. działki 83, o pow. 907 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Murarskiej nr 15, oznaczona nr ewid. działki 89, o pow. 914 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Murarskiej nr 17, oznaczona nr ewid. działki 92, o pow. 848 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Murarskiej nr 19, oznaczona nr ewid. działki 93, o pow. 883 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Murarskiej nr 21, oznaczona nr ewid. działki 94, o pow. 931 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Przygranicznej nr 86, oznaczona nr ewid. działki 7, o pow. 993 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 1, oznaczona nr ewid. działki 49, o pow. 824 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 9, oznaczona nr ewid. działki 62/1, o pow. 878 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 11, oznaczona nr ewid. działki 61/1, o pow. 974 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 13, oznaczona nr ewid. działki 60/1, o pow. 819 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 18, oznaczona nr ewid. działki 80, o pow. 966 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 20, oznaczona nr ewid. działki 82, o pow. 942 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 22, oznaczona nr ewid. działki 85, o pow. 1107 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 24, oznaczona nr ewid. działki 66, o pow. 880 m²,



- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 26, oznaczona nr ewid. działki 65, o pow. 845 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 28, oznaczona nr ewid. działki 64, o pow. 833 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 30, oznaczona nr ewid. działki 63, o pow. 760 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 32, oznaczona nr ewid. działki 53, o pow. 1139 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 34, oznaczona nr ewid. działki 52, o pow. 942 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 36, oznaczona nr ewid. działki 51, o pow. 905 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wczasowej nr 38, oznaczona nr ewid. działki 50, o pow. 864 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 1, oznaczona nr ewid. działki 8, o pow. 992 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 3, oznaczona nr ewid. działki 9, o pow. 908 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 5, oznaczona nr ewid. działki 10, o pow. 1017 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 6, oznaczona nr ewid. działki 43, o pow. 1052 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 7, oznaczona nr ewid. działki 11, o pow. 1047 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 8, oznaczona nr ewid. działki 44, o pow. 1098 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 9, oznaczona nr ewid. działki 12, o pow. 1042 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 10, oznaczona nr ewid. działki 45, o pow. 1145 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 11, oznaczona nr ewid. działki 13, o pow. 999 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 12, oznaczona nr ewid. działki 46, o pow. 1197 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 13, oznaczona nr ewid. działki 14, o pow. 987 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 14, oznaczona nr ewid. działki 47, o pow. 892 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 15, oznaczona nr ewid. działki 15, o pow. 1002 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 16, oznaczona nr ewid. działki 48, o pow. 1081 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 18, oznaczona nr ewid. działki 67, o pow. 934 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 17, oznaczona nr ewid. działki 16, o pow. 753 m²,

- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 19, oznaczona nr ewid. działki 17, o pow. 909 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 20, oznaczona nr ewid. działki 68, o pow. 956 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 21, oznaczona nr ewid. działki 18, o pow. 1058 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 22, oznaczona nr ewid. działki 69, o pow. 936 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 23, oznaczona nr ewid. działki 19, o pow. 829 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 24, oznaczona nr ewid. działki 70, o pow. 860 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 25, oznaczona nr ewid. działki 20, o pow. 821 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 26, oznaczona nr ewid. działki 71, o pow. 912 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 27, oznaczona nr ewid. działki 21, o pow. 849 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 28, oznaczona nr ewid. działki 72, o pow. 949 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 29, oznaczona nr ewid. działki 22, o pow. 886 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 30, oznaczona nr ewid. działki 87, o pow. 1122 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 31, oznaczona nr ewid. działki 23, o pow. 955 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 32, oznaczona nr ewid. działki 88, o pow. 1036 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 33, oznaczona nr ewid. działki 24, o pow. 969 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 35, oznaczona nr ewid. działki 25, o pow. 960 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 37, oznaczona nr ewid. działki 90, o pow. 815 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Wypoczynkowej nr 39, oznaczona nr ewid. działki 91, o pow. 675 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Łódzkiej 60/70, oznaczona nr ewid. działek 186/5, 186/6 i 186/8, o łącznej pow. 7226 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. 3 Maja 29A, oznaczona nr ewid. działki 135/2, o pow. 504 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Narutowicza 35A, oznaczona nr ewid. działki 134/2, o pow. 468 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Pułaskiego 58, oznaczona nr ewid. działek 260/2 i 260/4, o łącznej pow. 1976 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Pogonowskiego 8, oznaczona nr ewid. działki 949/1, o pow. 1454 m²,

- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Zagajnikowej 28, oznaczona nr ewid. działki 330, o pow. 438 m²,
- nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym 26 – Siemienice, gmina Krzyżanów, powiat kutnowski, województwo łódzkie, oznaczona nr ewid. działek 74/1 i 62/4, o łącznej pow. 4100 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Radosnej 19, oznaczona nr ewid. działek 12/9 i 9/3, o łącznej pow. 1125 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Pułaskiego 54D, oznaczona nr ewid. działki 219/6, o pow. 12249 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Ozorkowskiej 15, oznaczona nr ewid. działki 499/1, o pow. 1737 m²,
- nieruchomość położona w Zgierzu przy ul. Romantycznej 2A, ul. Ozorkowskiej 15A, 15B, 15C, oznaczona nr ewid. działek 500/9, 498/2, 497/2 i 496/2, o łącznej pow. 2225 m².

Gmina Miasto Zgierz, w oparciu o zasady prawidłowej gospodarki oraz przepisy prawa ogólnie obowiązującego i przepisy prawa miejscowego, sukcesywnie przygotowuje do zbycia kolejne tereny inwestycyjne.



Z up. Prezydenta Miasta Zgierza
Bogdan Bączak
Zastępca Prezydenta Miasta Zgierza