Kieruję na XXIV sesję RMZ,
proszę o opinię: KSP
15 XII 2025
Data
PRZEWODNICZĄCY Rady Miasta Zgierza
(pieczątka i podpis)
Łukasz Wróblewski

Zarejestrowano w dniu
16-12-2025
Druk nr 364-2025

Projekt

z dnia 15 XII 2025 zgłoszony przez .....

PRZEWODNICZĄCY Rady Miasta Zgierza
Łukasz Wróblewski

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA ZGIERZA

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie przekazania Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Łodzi skargi na uchwałę Nr IV/77/2024 Rady Miasta Zgierza z dnia 19 września 2024 r. w sprawie wyłączenia ul. Morga w Zgierzu z użytkowania wraz z odpowiedzią na skargę

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436) oraz art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935, poz. 1685, z 2025 r. poz. 769, poz. 1427), **Rada Miasta Zgierza**

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przekazuje się Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Łodzi skargę na uchwałę Nr IV/77/2024 Rady Miasta Zgierza z dnia 19 września 2024 r. w sprawie wyłączenia ul. Morga w Zgierzu z użytkowania.

2. Treść odpowiedzi na skargę stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Upoważnia się Prezydenta Miasta Zgierza do reprezentowania Rady Miasta Zgierza w postępowaniu przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Łodzi.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zgierza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Rady Miasta Zgierza przez okres 14 dni.

Nie wnoszę zastrzeżeń formalno-prawnych
Karolina Siermińska
radca prawny

Załącznik do uchwały Nr .....
Rady Miasta Zgierza
z dnia ..... 2025 r.

Zgierz, ... grudnia 2025 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi
ul. Piotrkowska 135, 90-434 Łódź

Skarżący: Czesława Karpińska
ul. B. Żeleńskiego 42 m 16,
95-100 Zgierz

Organ: **Rada Miasta Zgierza**
Plac Jana Pawła II 16,
95-100 Zgierz
reprezentowana przez: Prezydenta Miasta Zgierza
Gmina Miasto Zgierz,
NIP: 732-20-37-248
REGON: 472057721

ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ

Na podstawie art. 54 § 1 i § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935 z późń. zm.) w imieniu Rady Miasta Zgierza, przekazuję skargę Czesławy Karpińskiej z dnia 21 listopada 2025 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Zgierza 21 listopada 2025 r.), wnosząc o :

1. Oddalenie przedmiotowej skargi w całości.
2. Zasądzenie od Skarżącego na rzecz Organu kosztów postępowania według norm prawem przepisanych.
3. Przeprowadzenie rozprawy również pod nieobecność przedstawiciela Rady Miasta Zgierza.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 21 listopada 2025 roku Czesława Karpińska wniosła skargę na uchwałę nr IV/77/2024 Rady Miasta Zgierza z dnia 19 września 2024 r. w sprawie wyłączenia ulicy Morga w Zgierzu z użytkowania.

Skarżąca zarzuca, uchwale rażące naruszenie przepisów prawa wskazując, iż na skutek powzięcia ww. uchwały doszło do bezprawnego pozbawienia ulicy Morga w Zgierzu kategorii drogi gminnej poprzez wyłączenie jej z użytkowania.

Odnosząc się do ww. skargi Organ wskazuje, iż:

1. Działka nr ewidencyjny 28, w obrębie 114 widnieje w ewidencji gruntów i budynków, jako droga „dr", o powierzchni 0.1782 ha,
2. Ww. działka stanowi dukt leśno-rolny bez jakiegokolwiek urządzenia w terenie, długości 470 m, szerokości od około 3,0 m do około 4,5 m,
3. Ww. działają nie jest i nie była drogą publiczną,
4. Reforma ustrojowa na przełomie 1989 i 1990 roku, która utworzyła samorządy terytorialne zobowiązywała w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, rady gmin do podejmowania uchwał i ogłoszenia w terminie do dnia 31 grudnia 1990 r. wykazu aktów prawa miejscowego, wydanych przez rady narodowe i terenowe organy administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia podstawowego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, które będą nadal obowiązywać na obszarze tych gmin. W oparciu o te przepisy w uchwale NR VII/98/90 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 grudnia 1990 roku, w której przyjęto szereg aktów, znalazła swoje miejsce Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi nr XXI/81/90 z dnia 29 stycznia 1990 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii lokalnych miejskich i gminnych na terenie województwa łódzkiego. W wykazie ww. uchwały znajduje się zapis „Miasto Zgierz" z przyporządkowanymi ponad 280 ulicami leżącymi na terenie miasta, jednakże **ulica Morga nie jest w niej wymieniona**. Zatem stwierdzić można, iż ul. Morga nie była gminną drogą publiczną. Należy nadmienić, iż od 1985 roku funkcjonuje ustawa o drogach publicznych, która dawała późniejszej Radzie Gminy możliwość podejmowania uchwał zaliczających dane drogi do dróg publicznych. Rada Miasta Zgierza podejmowała kilka uchwał zaliczających drogi do dróg publicznych w tym obejmujące dużą ilość dróg jak w 2012 roku, Uchwała XX/299/12 Rady Miasta Zgierza w sprawie zaliczenia dróg lokalnych do kategorii dróg gminnych terenie miasta Zgierza oraz w 2015 roku Uchwała nr IV/35/15 Rady Miasta Zgierza w sprawie zaliczenia dróg lokalnych do kategorii dróg gminnych terenie miasta Zgierza. W żadnej z nich ulica (droga) o nazwie Morga nie występuje. Można przyjąć, że od 1990 roku taka droga publiczna nie istniała.
5. Dodatkowo należy zaznaczyć, że działka nr ewid. 28 posiada nieuregulowany stan prawny (Gmina Miasto Zgierz - jest posiadaczem samoistnym) oraz sklasyfikowana jest jako „dr".
6. Gmina Miasto Zgierz nie zna przyczyn i podstaw prawnych, na podstawie których nastąpiło wpisanie Gminy Miasto Zgierz jako władającego, określenia klasyfikacji gruntu jako „dr"
7. Działka nr ewid. 28 nie posiada założonej księgi wieczystej, działka ma nieuregulowany stan prawny.

Ponadto wskazać należy, że w archiwalnych i obowiązujących opracowaniach planistycznych teren, po którym przebiega działka nr ewid. 28 stanowił teren rolny bez możliwości zagospodarowania go w inny sposób.

Zgodnie z tymi informacjami, można jednoznacznie stwierdzić, iż tereny położone wzdłuż działki nr 28 w archiwalnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza opisane były symbolami oznaczającymi tereny rolne. Archiwalne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza zawierało informację, iż ustalono dla tych terenów przeznaczenie rolnicze z rezerwą terenu dla lokalizacji ogrodów działkowych. Na ten moment nie obowiązuje dla tego terenu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Dowód:
- fragment archiwalnego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza uchwała nr XX/68/79 Rady Narodowej Miasta Łodzi z dnia 13 listopada 1979 roku,
- fragment - Archiwalnego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza uchwała nr XL/297/94 Rady Miasta Zgierza z dnia 14 kwietnia 1994 roku,
- obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza uchwała nr XI/120/15 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 sierpnia 2015 roku.

Faktycznie można stwierdzić, że niegdyś działka ta stanowiła jedynie „dojazd" do pól i nie była w żaden sposób utrzymywana przez Gminę Miasto Zgierz.

Z uwagi na to, że przedmiotowa działka sklasyfikowana była jako „dr", w toku różnych postępowań administracyjnych wydane zostały następujące decyzje:

a) Decyzja nr 157/2020 z dnia 22 maja 2020 r. wydana na rzecz PGE Dystrybucja S.A. Odział Łódź w sprawie zezwolenia na lokalizację projektowanej inwestycji: budowę linii kablowej wraz z kanalizacją kablową oraz demontaż istniejącej linii napowietrznej SN w pasach drogowych dróg gminnych ul. Przedwiośnie oraz dróg bez nazwy (dz. nr 268/5, 268/28, 181, 215, 28, 269 – obr. 114) oraz użyczenia terenu dla realizacji przedmiotowej inwestycji – z uwagi na dwuletni okres ważności decyzji od daty jej wydania, straciła już ważność;
b) Decyzja nr 33/2022 z dnia 19.08.2022 r. wydana na rzecz Spółki PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź ustalającej warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowej nN wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi, przewidzianej do realizacji w Zgierzu w ul. Szczawińskiej (dz. nr ewid. ¼ obręb 114) , ul. Morga (dz. nr ewid. 5, 6, obręb 114) oraz na terenie działek nr ewid. 3/1, 3/2, 4, 28 położnych w obrębie 114;
c) Decyzja nr 152/2023 z dnia 05.06.2023 r. wydana na rzecz Varitex sp. z o.o. w sprawie zezwolenia na lokalizację w pasie drogowym drogi gminnej (klasy D – dojazdowa) ul. Bez nazwy w Zgierzu (dz. nr ewid. 181, 512, 28 w obr. Z-114) inwestycji polegającej na budowie przyłącza kablowego niskiego napięcia do wiaty przystankowej, w zakresie przedłożonej dokumentacji oraz wyrażenia zgody na dysponowanie terenem pasa drogowego – z uwagi

na dwuletni okres ważności decyzji od daty jej wydania, straciła już ważność;

d) Decyzja nr 25/2023 z dnia 23 października 2023 r. wydana na rzecz Varitex Sp. z o.o. ustalającej warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowej SN przewidzianej do realizacji na działce numer ewid. 283/8, 268/5 i 50, w obrębie 114 oraz na fragmencie działki numer ewid. 283/2, 268/28, 181, 215 i 28, w obrębie nr 114, w Zgierzu;
e) Decyzja nr 9/2024 z dnia 15 kwietnia 2024 r. wydana na rzecz PGE Dystrybucja S.A. Odział w Łodzi ustalającej warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowej nN wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi przewidzianej do realizacji na fragmencie działek numer ewid.1/4, 6, 7 i 28, w obrębie 114, w Zgierzu;
f) Decyzja nr 48/L/2024 z dnia 15.04.2024 r. wydana na rzecz PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź ustalająca warunki lokalizacji w pasie drogowym drogi gminnej (klasy D – dojazdowa) gminnej ul. Morga w Zgierzu (dz. nr ewid. 28 w obr. 114) inwestycji polegającej na budowie linii kablowej energii elektrycznej nN;
g) Decyzją nr 48/L/2024/Wygaszenie z dnia 16.10.2025 r. stwierdzono wygaśnięcie z dniem 4.10.2024 r. zezwolenia udzielonego Decyzją Prezydenta Miasta Zgierza Nr 48/L/2024 z dnia 15.04.2024 r. firmie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, na lokalizację w pasie drogowym drogi gminnej (klasy D – dojazdowa) gminnej ul. Morga w Zgierzu (dz. nr ewid. 28 w obr. 114) inwestycji polegającej na budowie linii kablowej energii elektrycznej nN;
h) Decyzja nr 263/2024 z dnia 07.10.2024 r. odmawiająca PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź wydania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego – ul. Morga (dz. nr ewid. 28 obr. Z-114) na łącznej powierzchni 174,6 m2 zieleńca w dniu 10 października 2024 roku.
i) Decyzja nr 198/OR/2024 z dnia 07.10.2024 r. odmawiająca PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź wydania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego – ul. Morga (dz. nr ewid. 28 obr. Z-114) na łącznej powierzchni rzutu 29,28 m2 zieleńca w dniu 11 października 2024 roku.

Mając na uwadze nieuregulowany stan prawny ww. nieruchomości, fakt braku zaliczenia przedmiotowej drogi do listy dróg publicznych, wskazanych w uchwale Rady Narodowej Miasta Łodzi z 1990 r. (przedmiotowa droga nie była wymieniona w załączniku), określenie ww. działki, jako użytek klasyfikacyjny „dr", jednocześnie pozostające w obrocie prawnym decyzje i składane przez właścicieli nieruchomości bezpośrednio przylegających do działki nr ewid. 28, wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, podjęta została w dniu 29 sierpnia 2024 r. uchwała Rady Miasta Zgierza nr IV/77/2024 w sprawie wyłączenia ul. Morga w Zgierzu z użytkowania (obowiązuje od 04.10.2024 r.).

Właściciele nieruchomości położonych przy działce nr ewid. 28 złożyli do Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej pisma w zakresie odmownych decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w sprawie wyłączenia ul. Morga z użytkowania.

W załączonych do pism różnych dokumentów w tym aktów notarialnych wynika, że mowa jest o ul. Morga oraz, że informacja o dostępie do drogi publicznej opiera się jedynie na oświadczeniu sprzedających.

Podsumowując, ostatecznie brak było dokumentu potwierdzającego, że droga Morga była/jest drogą publiczną. Organy administracji publicznej traktowały prawdopodobnie klasyfikację „dr" jako drogę publiczną. Starostwo Powiatowe w Zgierzu przyjmowało od Skarżącej zgłoszenia np. na budowę budynku letniskowego do 34 m2 i budowę zbiornika na ścieki. Niemniej jednak wskazać należy, iż Starostwo Powiatowe w Zgierzu rozpoznające ww. zgłoszenia winno zbadać kwestię dostępu ww. nieruchomości do drogi publicznej. W takiej sytuacja Gmina Miasto Zgierz winna wydać na wniosek Inwestora zaświadczenie, czy ww. działka Inwestora ma dostęp do drogi publicznej. Taka czynność nie miała miejsca w przedmiotowym stanie sprawy.

Ponadto wydało pozwolenie na rozbiórkę linii napowietrznej SN oraz pozwolenie na budowę kanalizacji kablowej. Przedmiotowa działka z uwagi na nieuregulowany stan prawny nie spełnia przesłanek do zaliczenia jej do dróg publicznych. Uchwała nr IV/77/2024 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 sierpnia 2024 roku w sprawie wyłączenia ulicy Morga z użytkowania miała spowodować zupełną jasność w kwestii tego, iż taka droga nie jest drogą publiczną oraz umożliwić wyeliminowanie z obiegu wadliwych decyzji administracyjnych, co nastąpiło w przypadku decyzji nr 48/L/2024.

Należy nadmienić, iż poza dokumentami (np. akty notarialne) przedstawionymi przez osoby składające wnioski do Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Zgierza, o dostępie do ulicy Morga jako ewentualnie drogi publicznej, nie ma faktycznego innego potwierdzenia, czy dokumentu potwierdzającego, że ww. działka jest drogą publiczną.

Ponadto Skarżąca wskazuje, iż na skutek działania Organu doszło do naruszenia art. 10 ust 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych, bowiem pozbawienia drogi dotychczasowej kategorii, z wyjątkiem przypadku wyłączenia drogi z użytkowania jest możliwe jedynie w sytuacji jednoczesnego zaliczenia tej drogi do nowej kategorii. Pozbawienie i zaliczenie, jak wskazała Skarżąca nie może być dokonane później niż do końca trzeciego kwartału danego roku, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia roku następnego. Odnosząc się powyższych twierdzeń Skarżącej wskazuję, iż w przedmiotowym stanie faktycznym nie doszło do zmiany kategorii drogi, a więc powyższy zarzut uznać należy, jako bezzasadny, nie mający zastosowania w tym stanie rzeczy.

Odnosząc się w dalszej części do zarzutów Skarżącej wskazać należy, iż bezzasadnym jest podnoszenie kwestii negatywnego zaopiniowania przez Zarząd Powiatu Zgierskiego w piśmie z dnia 24 kwietnia 2024 roku wniosku o wyłączenie z użytkowania złożonego przez Urząd Miasta Zgierza w sprawie ulicy Morga. Powyższe stanowisko Zarządu Powiatu Zgierskiego nie ma mocy wiążącej wobec czynności podejmowanych przez Urząd Miasta Zgierza, ma charakter opiniotwórczy.

Uwzględniając powyższe wskazać należy, iż podniesione zarzuty są całkowicie bezzasadne zatem wnoszę jak na wstępie.

Załączniki ;

1) Skarga Czesławy Karpińskiej z dnia 21 listopada 2025 roku wraz z załącznikami;
2) Odpis odpowiedzi na skargę z załącznikami.

archiwalny plan ogólny zagospodarowa
przestrzennego miasta Zgierza
uchwała Nr XL/297/94 Rady Miasta Zgie
z dnia 14 kwietnia 1994 r.

jednostka **N12RP** - tereny upraw rolnych
Zakaz zabudowy i parcelacji.

archiwalny plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza
uchwała Nr XX/68/79 Rady Narodowej Miasta Łodzi z dnia 13 listopada 1979 r.

jednostka **G31 RP** - tereny upraw rolnych.

strefa urbanizacji

- obszar śródmiejski
- obszar intensywnej urbanizacji
- obszar ekstensywnej urbanizacji

strefa ekologiczna

- obszar leśny
- obszar doliny bzury
- obszar otwarty rolniczy

strukturalne układy liniowe

- droga klasy S
- droga klasy G, GP
- droga klasy Z
- droga klasy L, D
- linia tramwajowa
- linia tramwajowa projektowana
- tereny kolejowe istniejące - tereny zamknięte
- tereny kolejowe projektowane
- obszar zespołu węzłów drogowych
- linie elektroenergetyczne
- rekreacyjne ciągi rowerowe
- rekreacyjne ciągi piesze

postulowane przeznaczenie terenu

- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo- usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy z obiektami mieszkalnymi dla rekreacji indywidualnej
- tereny usług
- tereny ośrodków rekreacyjnych i sportowych
- tereny przemysłu oraz wielkopowierzchniowych składów i magazynów
- tereny poza przemysłowej działalności gospodarczej
- tereny obsługi technicznej miasta
- tereny lasów
- tereny zieleni urządzonej
- tereny cmentarzy
- tereny upraw polowych i sadów
- tereny specjalne
- tereny urządzeń i transportu samochodowego
- tereny cieków i wód otwartych

ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

- granica obszaru chronionego krajobrazu
- dolina rzeki bzury
- tereny zalewowe
- pomniki przyrody
- obszary wymagające rekultywacji
- złoża surowców naturalnych "piaskowice"
- użytek ekologiczny
- projektowany zespół przyrodniczo krajobrazowy

ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
- otulina ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony krajobrazu kulturowego "K"
- Park Kulturowy-"Miasto Tkaczy"
- obiekty objęte rejestrem zabytków
- obiekty objęte ewidencją zabytków
- strefa ochrony archeologicznej "OW"

ustalenia szczególne

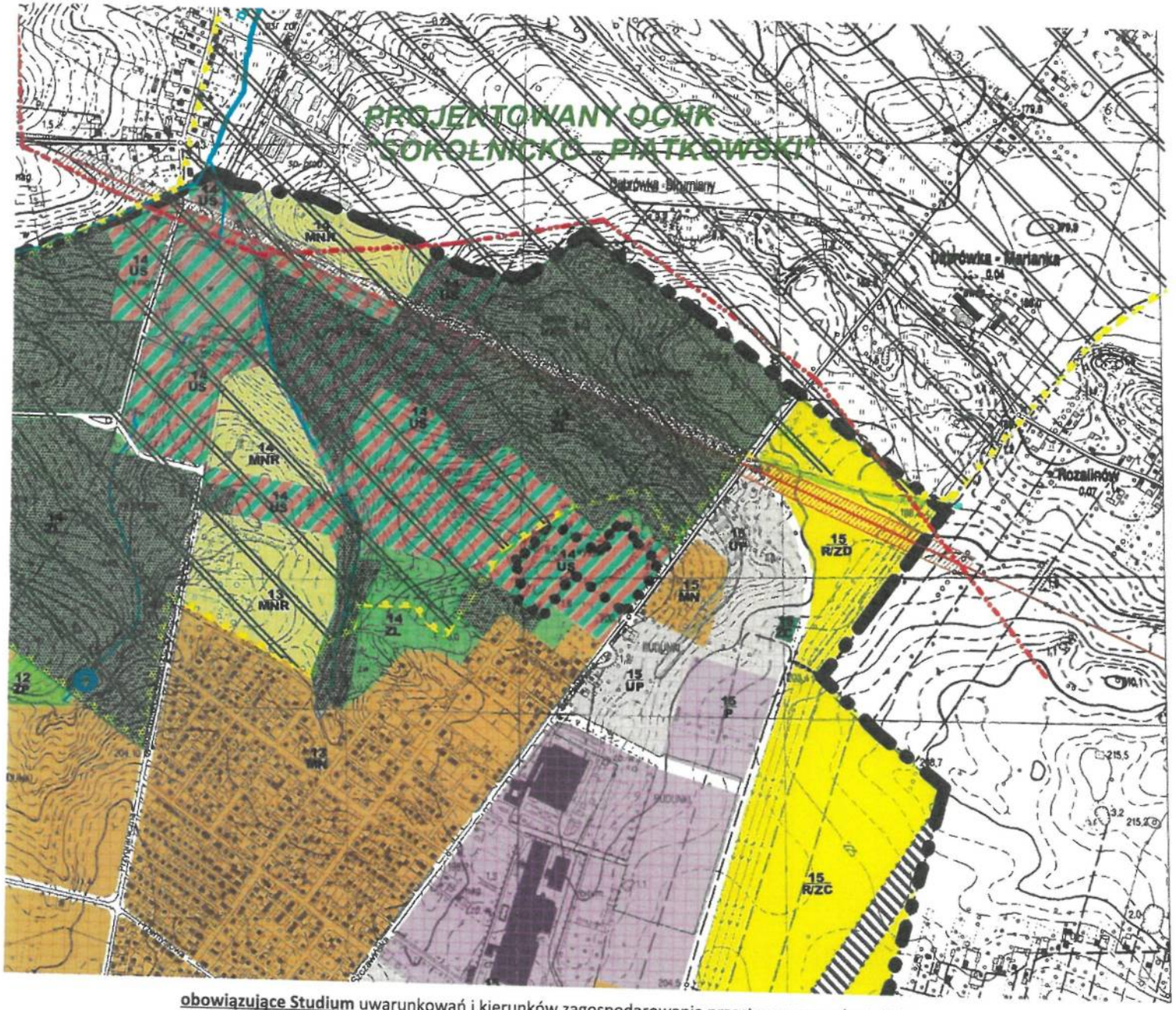
- tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji
- tereny pomników zagłady podlegające ochronie
- tereny zamknięte
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2
- łódzka specjalna strefa ekonomiczna
- Park Przemysłowy "Boruta Zgierz"

ustalenia proceduralne

- tereny dla których obowiązują MPZP
- tereny, dla który MPZP są w toku sporządzania
- tereny dla których zamierza się sporządzać MPZP
- tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne

archiwalne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza
uchwała Nr XL/380/05 Rady Miasta Zgierza z dnia 17 listopada 2005 r., zm. uchwałą Nr XLII/402/05 z dnia 29 grudnia 2005 r.

Strefa ekologiczna - obszar otwarty rolniczy; tereny upraw polowych i sadów.



granice obszaru objętego zmianą studium - granice administracyjne miasta

lowane przeznaczenie terenu

- tereny zabudowy śródmiejskiej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy z obiektami mieszkalnymi dla rekreacji indywidualnej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- tereny sportu i rekreacji
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- tereny pozaprzemysłowej działalności gospodarczej
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny gospodarowania odpadami
- tereny lasów
- tereny zieleni urządzonej
- tereny ogrodów działkowych
- tereny zieleni naturalnej dolin rzecznych
- tereny cmentarzy
- tereny rolnicze
- tereny komunikacji
- tereny zamknięte
- granice między odrębnymi terenami o tej samej funkcji

rona środowiska, przyrody i krajobrazu

- granice obszarów chronionego krajobrazu (istniejących i projektowanych)
- wody powierzchniowe
- grunty słabonośne lub nienośne, niewskazane do zabudowy
- grunty słabonośne, o ograniczonej przydatności do zabudowy
- złoża surowców naturalnych "Piaskowice"
- zespoły przyrodniczo krajobrazowe - projektowane
- grunty leśne
- tereny zmeliorowane
- lokalizacja istniejących i projektowanych zbiorników małej retencji
- użytek ekologiczny

bszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

- obszary na których zagrożenie powodzią jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- obszary na których zagrożenie powodzią jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary na których zagrożenie powodzią jest niskie i wynosi raz na 500 lat - zasięg wykraczający poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią

reny wymagające przekształceń i rehabilitacji

- granice obszaru centralnego objętego rewitalizacją
- granice zewnętrznego obszaru objętego rewitalizacją (obszar "Stare Przedmieścia")
- granice obszarów wymagających rekultywacji
- granice obszarów wymagających przekształceń

ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
- granica Parku Kulturowego "Miasto Tkaczy"
- granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków
- miejsca pomników zagłady podlegające ochronie

ustalenia szczególne

- rezerwa terenu na ponadlokalne inwestycje komunikacyjne
- podstawowe obszary przestrzeni publicznej
- pasaż pieszo-rowerowy - przebieg postulowany
- ciągi piesze i rowerowe
- linie tramwajowe
- teren bocznic kolejowych
- linie energetyczne 220kV i 110kV z pasem technologicznym
- gazociągi wysokiego ciśnienia

obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza
uchwała Nr XI/120/15 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 sierpnia 2015 r.

jednostka **15 R/ZD** - tereny rolnicze, rezerwa terenu dla lokalizacji ogrodów działkowych.