

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulicy Mickiewicza

wynikające z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029)

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulicy Mickiewicza rozpoczęto na podstawie uchwały nr LXXIV/1056/23 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulicy Mickiewicza.

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązuje uchwała nr XIX/347/20 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 20 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola (Dz. U. Woj. Łódzkiego poz. 1634).

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,1 ha, w rejonie ulicy Mickiewicza. Prace nad planem wszczęto z uwagi na potrzebę aktualizacji obowiązującego planu w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu umożliwiających realizację planowanych inwestycji z zakresu zadań własnych miasta - miejskiej przychodni (dotyczy działki nr ewid. 77, obręb 11) oraz w sektorze prywatnym. Uchwalenie planu miejscowego umożliwi właściwe funkcjonowanie i użytkowanie terenów, uwzględniając interes publiczny miasta.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obszar objęty opracowaniem posiada następujące przeznaczenia:

- tereny zabudowy usługowej,
- tereny dróg publicznych,
- tereny zieleni nieurządzonej,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Według zasad polityki przestrzennej Miasta Zduńska Wola zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola, przyjętym uchwałą nr X/199/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2019 r., obszar objęty projektem planu znajduje się w obszarze funkcjonalnym M,U. Jest to obszar wielofunkcyjny, mieszkaniowo-usługowy. W ramach tego obszaru projekt planu położony jest w następujących strefach:

- urbanizacji oznaczonej na rysunku Studium symbolami: Ur – tereny rozwojowe z zabudową przesądzoną na terenach mniej przydatnych dla zabudowy (oznaczenie graficzne), Ua – tereny zabudowane z zabudową istniejącą na terenach nieprzydatnych dla zabudowy (oznaczenie graficzne),
- ochrony ekologicznej (E) z zakazem zabudowy.

Zgodnie z wytycznymi przyjętymi w Studium w rozdziale 3 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna”, punkcie 1.4. „Uwagi dotyczące stref polityki przestrzennej” *Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych Studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie, granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Przy sporządzaniu planów miejscowych granice poszczególnych obszarów mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście granic własności czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego. Ponadto Studium dopuszcza weryfikację (zmniejszenie lub nieznaczne zwiększenie) obszarów zabudowy, szczególnie przy przeznaczeniu gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wyznaczenie w planach tak zweryfikowanych obszarów pod zabudowę nie będzie uznane za sprzeczne z ustaleniami Studium.*

W projekcie planu ustalono następujące przeznaczenia:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej oraz grupowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z wyłączeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z wyłączeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego,
- teren zieleni naturalnej,
- teren drogi dojazdowej.

Wprowadzone zapisy w projekcie planu miejscowego stanowią niewielką modyfikację w odniesieniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego z 2020 r. Polega ona na zmianie wybranych ustaleń dotyczących terenów oznaczonych na obowiązującym rysunku planu symbolami 23U i 9M-U,

w szczególności dotyczące parametrów budynków:

- dla terenu o symbolu 23U - zwiększenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- dla terenu o symbolu 9M-U - zwiększenie wysokości projektowanych budynków, zwiększenie o wartość 10% maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, przesunięcie tylnej linii zabudowy o odległość od 7 do 10 m na południe od ul. Mickiewicza (co stanowi powierzchnię ok. 1300 m<sup>2</sup>).

W ramach procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały sporządzone takie dokumenty jak: *Opracowanie ekofizjograficzne dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulicy Mickiewicza* oraz *Opinia przyrodnicza dla terenu położonego w Zduńskiej Woli wzdłuż rzeki Pichny na odcinku od 24,1 km do 23,2 km*. Na podstawie przeprowadzonej w obu opracowaniach diagnozy stanu faktycznego środowiska biotycznego i abiotycznego, oceny wartości przyrodniczej, stopnia oddziaływania antropogenicznego na środowisko naturalne, a także przyrodniczej predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej można przedłożyć następujące wnioski:

- szerokość dna części prawobrzeżnej doliny rzeki Pichny na odcinku na wysokości działek nr ewid. 75/2, 76, 77 i 80 można określić na 60-70 m. Samo koryto zostało sztucznie ukształtowane. W wyniku działań antropogenicznych teren ten nie posiada cech ukształtowania charakterystycznych dla doliny, brak występowania spadków terenu utrudniających lub wykluczających realizację zabudowy,
- zagospodarowanie obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem oraz projektem jego zmiany nie pogorszy istniejących warunków przyrodniczych,
- w części działki nr ewid. 77 na rzecz terenu budowlanego zostanie przeznaczony grunt wcześniej zdewastowany, który obecnie nie zawiera żadnych wartości przyrodniczych,
- w granicach miasta tereny uznane jako strefy ekologiczne (oznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola symbolami E i E1) zajmują ok. 313,6 ha, z tego ww. tereny położone wzdłuż rzeki Pichny stanowią 80,2 ha. Tym samym, pomniejszenie strefy ekologicznej o ok. 1300 m<sup>2</sup>, czyli 0,016 %, zgodnie z projektem planu miejscowego, pozostanie bez znaczenia dla układu przyrodniczego strefy ekologicznej przylegającej do rzeki,
- z uwagi na usytuowanie analizowanego obszaru w sąsiedztwie istniejących terenów mieszkaniowych wzdłuż ul. Mickiewicza i ul. Jasnej oraz zamierzenia planistyczne należy spodziewać się zachodzenia procesów intensyfikacji zabudowy. Pierwotne warunki przyrodnicze zostały częściowo przekształcone na rzecz rozwijających się procesów urbanizacyjnych. Obecna i planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna nie odgrywa szczególnie istotnej roli w kształtowaniu lokalnej ciągłości przyrodniczej. Ponieważ teren przylegający do rzeki Pichny nie odznacza się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, skala zmiany planu miejscowego w zakresie przesunięcia tylnej linii zabudowy o odległość od 7 do 10 m w kierunku południowym nie wpłynie negatywnie na kształtowanie terenu, tym samym pozwoli zachować optymalne warunki wentylacyjne ważne z punktu widzenia przewietrzania miasta,
- projekt planu miejscowego uwzględni zalecenia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej oraz zakazu podpiwniczenia budynków.

Należy podkreślić, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola (rozdział 3 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna”, punkt 1.4. „Uwagi dotyczące stref polityki przestrzennej”) zrezygnowano ze szczegółowego ustalania przeznaczenia terenów na rzecz ogólnego podziału (wydzielenia stref) na tereny niebudowlane lub ograniczonego inwestowania (E i R) oraz na budowlane strefy wielofunkcyjne – urbanizacji (U). Tak sformułowane, elastyczne ustalenia polityki przestrzennej dla poszczególnych stref lepiej odpowiadają nowym, zmieniającym się potrzebom inwestowania. Optymalne wykorzystanie Studium polega na uwzględnieniu jego wytycznych w ramach planu miejscowego zachowując jednocześnie zgodność z przepisami odrębnymi i potrzebami społeczności lokalnej. Miejscowy plan dostosowuje zalecenia zawarte w Studium jednocześnie szukając równowagi pomiędzy ochroną środowiska, a realnymi potrzebami rozwoju lokalnego.

Modyfikacja planu w zakresie zmiany przebiegu tylnej linii zabudowy została przemyślana, poparta opracowaniem ekofizjograficznym oraz opinią przyrodniczą i nie prowadzi do sprzeczności czy negatywnego wpływu na otoczenie. Dalsze urbanizowanie w warunkach zrównoważonego rozwoju obszaru objętego projektem planu oraz jego otoczenia nie spowoduje istotnych zmian w częściowo przekształconym tutaj środowisku przyrodniczym.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego zostały oparte na ustaleniach obowiązującego Studium, z uwzględnieniem aktualnego stanu zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów oraz terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie, a także uwarunkowań wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego.

Projekt planu został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), a także zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola oraz przepisami odrębnymi. W związku z wszczęciem postępowania poprzez podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulicy Mickiewicza w dniu 21 września 2023 r., zastosowano zapisy art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy:

- w dniu 13 października 2023 r. - w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zduńska Wola, w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, zamieszczono ogłoszenia i obwieszczenia o podjęciu przez Radę Miasta Zduńska Wola uchwały nr LXXIV/1056/23 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulicy Mickiewicza i możliwości składania wniosków,
- w listopadzie 2023 r. uzyskano od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zduńskiej Woli uzgodnienia odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu planu miejscowego,
- w dniach 2 - 16 lutego 2024 r. wyłożono projekt planu do publicznego wglądu w tut. urzędzie. Opracowania udostępniono także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zduńska Wola,
- w dniu 12 lutego 2024 r. zorganizowano dyskusję publiczną w siedzibie Urzędu Miasta Zduńska Wola ul. Stefana Żłotnickiego 12 oraz za pomocą środków porozumiewania się na odległość (w formie on-line) w sposób umożliwiający zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag.

## **I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) art. 1 ust. 2 ustawy:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełniono głównie poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, wyznaczenie linii zabudowy oraz określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. określono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, w tym m.in.:
  - 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) zakaz realizowania przedsięwzięć, które powodują przekraczanie dopuszczalnych standardów i norm środowiskowych w stosunku do istniejącej i projektowanej funkcji danej działki budowlanej oraz terenów i działek sąsiednich;
  - 3) zakazy określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
  - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - 5) nakaz przestrzegania standardów emisji względem funkcji terenu, na którym znajduje się źródło emisji oraz funkcji terenów sąsiednich;
  - 6) w zakresie ochrony gruntów i wód:
    - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenie ich do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dojazdów, parkingów oraz placów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakaz prowadzenia działalności mogących wpływać ujemnie i pogorszyć stan Jednolitych Części Wód;
- 7) obowiązek gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami odrębnymi;
  - 8) zakaz składowania i magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska;
  - 9) w przypadku realizacji indywidualnych systemów ogrzewania nakaz stosowania źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
  - 10) nakaz zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, według następującej klasyfikacji:
    - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-MW-U i 2MN-MW-U ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN ustala się kryteria akustyczne, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Projekt planu nie zawiera ustaleń w zakresie zasad ochrony oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania ww. zasobów na wskazanym terenie,
  - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) są zapewnione m.in. poprzez ustalenie obowiązku zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w ilościach na poziomie minimum określonych w przepisach odrębnych,
  - walory ekonomiczne przestrzeni to korzystne położenie obszaru w granicach administracyjnych miasta Zduńska Wola, bezpośredni dostęp do istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej,
  - prawo własności. Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności,
  - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, w granicach obszaru objętego planem nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów,
  - potrzeby interesu publicznego. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
  - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest realizowane na bieżąco na poszczególnych etapach prac nad projektem planu m.in. poprzez zamieszczenie zawiadomień tj. ogłoszeń i obwieszczeń w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta, w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta. W ustawowym terminie składania wniosków do projektu planu tj. od 13 października do 6 listopada 2023 r. nie wpłynął żaden wniosek. Przy sporządzaniu projektu planu rozpatrywano wnioski złożone przed ustawowym terminem ich składania. W ustawowym terminie składania uwag do projektu planu tj. w dniach od 24 lutego do 8 marca 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga,
  - zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych jest realizowane w sposób ciągły, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Na bieżąco umożliwiany jest zainteresowanym wgląd do projektu planu na każdym etapie jego opracowywania,

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności realizuje się z istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody oraz poprzez projektowaną rozbudowę sieci;

2) art. 1 ust. 3 ustawy:

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, uwzględniono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przedkładany do uzgodnień i zaopiniowania przez właściwe instytucje projekt planu przygotowano z uwzględnieniem obowiązującego porządku prawnego oraz wniosków społeczeństwa, które wpływały poza ustawowymi terminami składania wniosków. W ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek do projektu planu;

3) art. 1 ust. 4 ustawy:

Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią kontynuację już istniejącej wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta i są częściowo zagospodarowane. Posiadają dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej oraz do istniejących dróg publicznych. W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez projektowanie struktury przestrzennej opartej o istniejący system komunikacyjny oraz wystarczający na obecnym etapie stopień wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnej dla nowej zabudowy.

## **II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały Rady Miasta, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.**

W ocenie aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Zduńska Wola przyjętej uchwałą nr XXIV/199/16 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 17 czerwca 2016 r. wskazano, iż należy uwzględnić możliwość dokonania zmian obowiązujących planów w niezbędnym zakresie wynikającym z aktualnych potrzeb mając za podstawę kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola.

Należy stwierdzić, że sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulicy Mickiewicza oraz zaproponowane zagospodarowanie terenu jest zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium.

Określone niniejszym planem wskaźniki zagospodarowania w większości zostały przeniesione z obowiązującego planu miejscowego, a także zostały ustalone zgodnie z uchwałą intencyjną. Ponadto w Studium w rozdziale 3 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna”, punkcie 2.1., jest zapis, iż wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych należy traktować jako proponowane i powinny stanowić wielkości wyjściowe. Tym samym Studium dopuszcza wprowadzenie innych wskaźników przy opracowywaniu planów miejscowych. Wprowadzenie wskaźników zostało podparte pełną analizą urbanistyczną polegającą na wyliczeniach na podstawie ewidencji gruntów, ortofotomapy i inwentaryzacji terenu.

## **III. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

W projekcie planu miejscowego w ogólnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono, że zagospodarowanie terenu, nawierzchnie ulic i chodników należy kształtować w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami.

## **IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzona zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym nie wykazała ujemnego wyniku finansowego przedsięwzięcia.

Z uwagi na to, że wszystkie elementy procedury wynikające z art. 17 ww. ustawy zostały wypełnione, przedkładam Radzie Miasta plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania.