

Narodowym Funduszem Zdrowia i które nadal dysponują kontraktem w omawianym zakresie, a w szczególności przez:

- Instytut „Centrum Zdrowia Matki Polki w Łodzi”, ul. Rzgowska 281/289;

4) w zakresie, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 4, przez inne zakłady opieki zdrowotnej z terenu województwa łódzkiego, które realizowały umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia i które nadal dysponują kontraktem w omawianym zakresie, a w szczególności przez:

- Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Zduńskiej Woli, ul. Królewska 29,

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Fizjo – Med.” w Sieradzu, ul. Bohaterów Września 61;

5) w zakresie, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 5, przez inne zakłady opieki zdrowotnej z terenu województwa łódzkiego, które realizowały umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia i które nadal dysponują kontraktem w omawianym zakresie, a w szczególności przez:

- Instytut „Centrum Zdrowia Matki Polki w Łodzi”, ul. Rzgowska 281/289,

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Primamed s.c.” w Sieradzu, ul. POW 27A;

6) w zakresie, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 6,

przez inne zakłady opieki zdrowotnej z terenu województwa łódzkiego, które realizowały umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia i które nadal dysponują kontraktem w omawianym zakresie, a w szczególności przez:

- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Uniwersytecki Szpital Kliniczny Nr 1 im. Norberta Barlickiego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi;

7) w zakresie, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 7, przez inne zakłady opieki zdrowotnej z terenu województwa łódzkiego, które realizowały umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia i które nadal dysponują kontraktem w omawianym zakresie, a w szczególności przez:

- Wojewódzki Specjalistyczny Szpital im. dr Wł. Biegańskiego w Łodzi,

- Instytut „Centrum Zdrowia Matki Polki” w Łodzi, ul. Rzgowska 281/289.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza Zarządowi Województwa Łódzkiego.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Sejmiku:  
*Marek Mazur*

## 524

### UCHWAŁA NR IV/17/11 RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

z dnia 2 lutego 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiana z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 i z 2006 r. Nr 117, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) w związku z Uchwałą

Nr XXII/241/08 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego oraz w związku z Uchwałą Nr LIII/550/10 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXII/241/08 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego, Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Zakres obowiązywania ustaleń planu

**§ 1. 1.** Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Konstantynowa Łódzkiego w obszarze obejmującym działkę nr ewid. 317/2 po północnej stronie ul. Poprzecznej i

działkę nr ewid. 342 po południowej stronie ul. Poprzecznej w obrębie K - 21, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść Uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będący integralnym załącznikiem nr 2 do Uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będące integralnym załącznikiem nr 3 do Uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez ustalenie zasad udostępniania i kształtowania terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczonymi usługami, mających na celu umożliwienie przestrzennego rozwoju miasta Konstaktynowa Łódzkiego, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać w danym terenie;
- 4) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć wewnętrzne ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, zieleń i elementy małej architektury, śmietniki oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu; linia nieprzekraczalna zabudowy nie obowiązuje w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, przepompowni ścieków i innych

urządzeń związanych z obsługą infrastruktury technicznej);

- 6) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu zabudowanej budynkami działki gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki do całej powierzchni tej działki;
- 9) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego, rozumianego jako poziom gruntu i jego stan wysokościowy wskazany na mapie rysunku planu (załącznik nr 1), do najwyższej położonej górnej powierzchni przykrycia dachu;
- 10) froncie działki - należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą, z której działka ma obsługę komunikacyjną;
- 11) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów;
- 13) przedsięwzięciu mogącym zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub przedsięwzięciu, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być stwierdzony, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 14) reklamie - należy przez to rozumieć formy przestrzenne o charakterze reklamowym (np.: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, ekrany multimedialne itp.) niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z (perspektywy) terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu in-

formacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib organizacji państwowych lub samorządowych (np. urzędów, szkół, szpitali, parafii, itp.) oraz nie wymagające uregulowań odrębnymi przepisami; z wyłączeniem urządzeń małej architektury umieszczanych w przestrzeni publicznej, służących do celów informacyjnych społeczności lokalnej.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

**§ 4. 1.** Dla całego obszaru objętego Uchwałą, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej w postaci dróg;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną oraz gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz rozbudowy systemu komunikacyjnego w obszarze obowiązywania ustaleń planu oraz wskaźniki w zakresie komunikacji dotyczące miejsc parkingowych;
- 9) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości Sporządzone uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej Uchwały oraz na rysunku planu.

3. Plan nie ustala:

- 1) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

**§ 6.** Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;
- 2) teren drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 3) teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

**§ 7. 1.** Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

2. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów o danym przeznaczeniu podstawowym.

**§ 8.** Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych (rozdział 2), według ustaleń szczegółowych (rozdział 3) oraz według ustaleń szczegółowych w zakresie obsługi komunikacyjnej (rozdział 4) oraz w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną (rozdział 5).

## **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 9.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenu, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące funkcji podstawowej stanowiące maksimum 40% całkowitej powierzchni zabudowy w terenie, budynki gospodarcze.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu plan ustala w przypadku realizacji zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w terenie oznaczonym symbolem 2MN możliwość realizacji zabu-

dowy bezpośrednio w granicy pomiędzy działkami o nr ewid. 342 i 341.

3. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego, plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
  - b) tartaków, stolarni, instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek i mebli;
- 2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 3) zakaz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do których inwestor posiada tytuł prawny (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego);
- 4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) klasyfikację akustyczną jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala na terenie oznaczonym symbolem 1MN, zgodnie z rysunkiem planu strefę ochrony archeologicznej, obejmującą obszar istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych, w której ustala się:

- 1) obowiązek przeprowadzenia nadzorów archeologicznych nad wszystkimi inwestycjami związanymi z robotami ziemnymi;
- 2) obowiązek uzyskania zgody na prowadzenie nadzorów archeologicznych od właściwego konserwatora zabytków, nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem budowy inwestycji;
- 3) obowiązek wykonania badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego; w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane należy przerwać, a teren udostępnić do badań archeologicznych;
- 4) wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy zabezpieczyć i powiadomić właściwego konserwatora zabytków o ich istnieniu;
- 5) możliwość powiększenia strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk archeologicznych i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan ustala w terenie 1MN i 2MN

obowiązek uzgodnienia konieczności przeprowadzenia nadzoru archeologicznego na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, wszystkich prac ziemnych związanych z inwestycjami liniowymi dłuższymi niż 50 m i szerszymi niż 50 cm, z właściwym konserwatorem zabytków.

6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, plan ustala:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; możliwość remontu i przebudowy, zgodnie z zasadami przyjętymi w planie, istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) w przypadku realizowania ogrodzeń, obowiązek ich lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg ogólnodostępnych;
- 3) zakaz stosowania w granicy z przestrzenią ulic betonowych prefabrykatów (pełnych i ażurowych) w ogrodzeniach oraz ogrodzeń wykonanych z blachy.

7. W zakresie podziału nieruchomości:

- 1) plan dopuszcza dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 2) plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:
  - a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej drogi, z której działka ma wjazd,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 20 m – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MN, 35 m – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 2MN,
  - c) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN nie może być mniejsza niż: 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie obowiązuje w przypadku wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, plan ustala:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej, polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie z uwzględnieniem zasad i warunków kształtowania zabudowy określonych w pkt 2; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budyn-

- ków rozbudowywanych plan dopuszcza stosowanie innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachu płaskiego, jeżeli taki występuje w rozbudowywanym budynku;
- 2) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) budynki o przeznaczeniu podstawowym należy lokalizować jako wolnostojące,
  - b) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – maksimum dwie kondygnacje nadziemne; druga kondygnacja ma być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe; rzędna parteru maksimum 65 cm ponad gruntem rodzimym, całkowita wysokość budynku od gruntu rodzimego do kalenicy maksimum 9,0 m,
  - c) możliwość wyższej rzędnej parteru dla części budynku, jeżeli wynika to z istniejącego, naturalnego ukształtowania terenu,
  - d) wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym usługowym – maksimum dwie kondygnacje nadziemne; całkowita wysokość budynku od gruntu rodzimego do kalenicy maksimum 10,0 m,
  - e) wysokość zabudowy gospodarczej - maksimum jedna kondygnacja nadziemna; całkowita wysokość budynku od gruntu rodzimego do kalenicy maksimum 10,0 m,
  - f) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach budynków,
  - g) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding),
  - h) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o odpowiadającym sobie spadku połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°; dachy budynków lokalizowane w granicy działki jednospadowe o spadku połaci dachowych do 35°;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6.

#### Rozdział 4

##### Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 10. 1. Plan ustala następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu, poprzez:

- 1) system dróg ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi o następujących klasach technicznych:
  - a) KDG – droga główna,
  - b) KDL – droga lokalna;
- 2) dla terenów przestrzeni dróg ogólnodostępnych, plan ustala:

- a) dla drogi (fragment ulicy Zgierskiej) oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG - klasę drogi „G” – główną o szerokości w liniach rozgraniczających 35 m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; plan ustala zachodnią linię rozgraniczającą drogi,
- b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL - klasę drogi „L” – lokalną o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m - 1/2 – jednojezdniową, dwupasową.

2. Plan dopuszcza dodatkowe pasy ruchu, w ramach realizacji skrętów, poszerzeń ulicy lub zjazdów na nieruchomości.

3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; plan dopuszcza lokalizację zieleni, rowów odwadniających, elementów małej architektury, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, ścieżek rowerowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

4. W zakresie wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną, plan ustala:

- 1) zachowanie w liniach rozgraniczających ulic istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym;
- 2) obowiązek realizacji systemu uzbrojenia technicznego na warunkach określonych poprzez właściwego zarządcę dla danej sieci (systemu).

5. W zakresie wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) dla przeznaczenia mieszkaniowego jednorodzinnego – minimum 2 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny;
- 2) dla przeznaczenia usługowego – minimum 1 miejsce parkingowe/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, miejsca usługowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

6. Plan ustala obowiązek zagospodarowania i urządzenia powierzchni terenu przestrzeni ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.

7. W zakresie lokalizacji reklam i informacji komercyjnej w terenach dróg, plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 3 m<sup>2</sup> jednej powierzchni reklamowej;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w mieście;
- 3) zakaz lokalizacji reklam multimedialnych;

4) zakaz malowania napisów reklamowych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni dróg ogólnodostępnych i wewnętrznych.

8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan ustala obowiązek uzgodnienia konieczności przeprowadzenia nadzoru archeologicznego na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, wszystkich prac ziemnych związanych z drogowymi oraz infrastrukturalnymi liniowymi dłuższymi niż 50 m i szerszymi niż 50 cm, z właściwym konserwatorem zabytków.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną**

**§ 11.** W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - miejską sieć wodociągową;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) zewnętrzną ochronę p.poż obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie odrębnymi przepisami.

**§ 12.** W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych, plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej; do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości poprzez wozy asenizacyjne;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu;
- 3) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg.

**§ 13. 1.** W zakresie odprowadzenia wód opadowych dla całego obszaru plan ustala powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych.

2. Plan ustala obowiązek odprowadzania wód opadowych z ciągów komunikacyjnych poprzez spływ powierzchniowy w oparciu o rowy przydrożne oraz infiltrację wód deszczowych do gruntu.

3. Obowiązek, z utwardzonych terenów dróg, odprowadzania podczyszczonych wód opadowych przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania do rowu przydrożnego, itp.

4. Kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

5. Obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów o powierzchni większej niż 0,1 ha.

**§ 14.** Plan ustala w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z sieci kablowej średniego napięcia i kablowo-napowietrznej niskiego napięcia; bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) budowę sieci urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy Zakład Energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci; ilość i lokalizacja stacji trafo SN/nn będzie wynikać ze zgłoszenia zaopatrzenia na moc w realizowanych inwestycjach;
- 3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do dróg ogólnodostępnych;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy linii rozgraniczającej ulicy pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy;
- 5) wielkość działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nn może być większa, jeżeli budynek stacji zlokalizowany będzie inaczej niż w linii rozgraniczającej z drogą.

**§ 15.** Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) możliwość zaopatrzenia całego obszaru w gaz ziemny z istniejącego w ul. Niesięcin gazociągu średniego ciśnienia Ø 200, poprzez przyłącze indywidualne, na warunkach określonych przez właściwego zarządcę sieci;
- 2) budowa rozbudowa sieci gazociągowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

**§ 16.** Plan ustala zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

**§ 17.** W zakresie telekomunikacji, plan ustala:

- 1) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

**§ 18.** W zakresie gospodarki odpadami, plan

ustala:

- 1) obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na działkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.

### **Rozdział 6**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 19.** Wysokość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej

naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala w wysokości 20%.

**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza Burmistrzowi Konstantynowa Łódzkiego.

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Konstantynowie Łódzkim:  
*Andrzej Owczarek*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr IV/17/11  
Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim  
z dnia 2 lutego 2011 r.



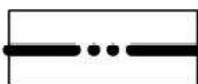
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZA DLA CZĘŚCI OBSZARU KONS

DZIAŁKA O NR EWID. 317/2 PO PÓŁNOCNEJ STRONIE UL. |  
I DZIAŁKA O NR EWID 342 PO POŁUDNIOWEJ STRONIE UL.

NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/17/11  
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM Z DNIA 02 LUTEGO 2011r.  
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI

## LEGENDA

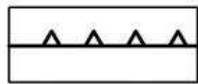
### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



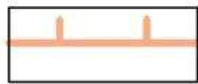
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

### PRZEZNACZENIE TERENÓW



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN DROGI KLASY "G" DROGA GŁÓWNA



TEREN DROGI KLASY "L" DROGA LOKALNA

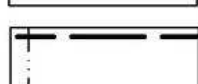
### OZNACZENIA INFORMACYJNE



NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK



GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK



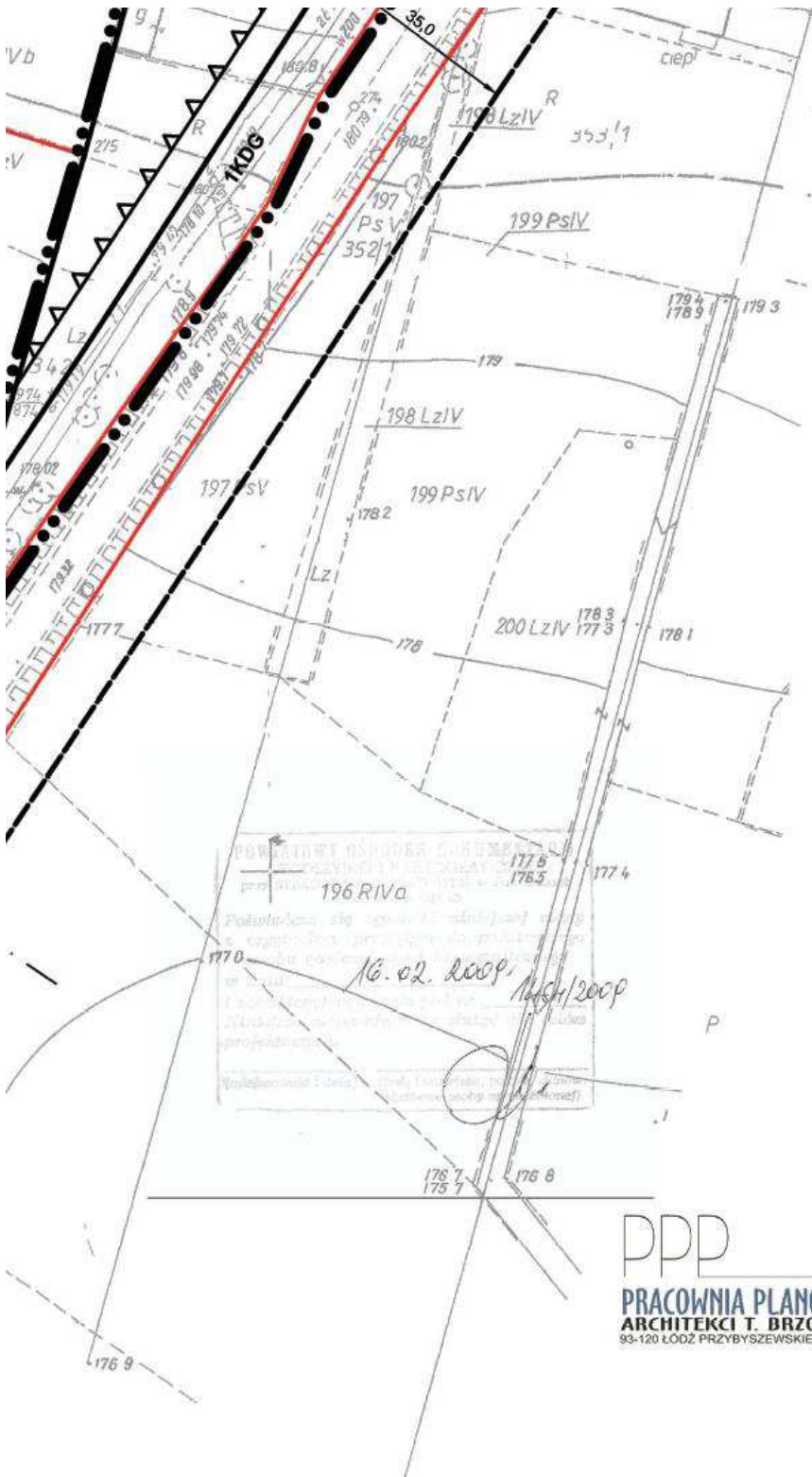
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA GRANICAMI  
OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO











PPP  
**PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
ARCHITEKCI T. BRZOWSKA, A. TOMCZAK S.P.P.  
93-120 ŁÓDŹ PRZYBYSZEWSKIEGO 176/178 TEL. 42 250 26 70, 42 250 26 71  
FAX: 42 250 26 72

**Załącznik nr 2**

do uchwały nr IV/17/11

Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim  
z dnia 2 lutego 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO W OBSZARZE OBEJMUJĄCYM DZIAŁKĘ NR EWID. 317/2 PO PÓŁNOCNEJ STRONIE UL. POPRZECZNEJ I DZIAŁKĘ NR EWID. 342 PO POŁUDNIOWEJ STRONIE UL. POPRZECZNEJ W OBRĘBIE K-21**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku Nr 127, poz. 880, z 2008 roku Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) Rada Miejska postanawia nie uwzględniać uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego w obszarze obejmującym działkę nr ewid. 317/2 po północnej stronie ul. Poprzecznej i działkę nr ewid. 342 po południowej stronie ul. Poprzecznej w obrębie K- 21.

Rozpatrzenie uwag złożonych po wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstancynów Łódzki

W wyniku wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga złożona przez Państwa Danielę i Daniela Jerzak oraz Panią Małgorzatę Zalesną zam. 95-050 Konstancynów Łódzki, ul. Poprzeczna 10.

Burmistrz Konstancynowa Łódzkiego, rozpatrzył uwagę wniesioną do planu w poniżej określony sposób.

Treść uwagi:

Kontrowersje budzą przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powodujące zmniejszenie komfortu życia mieszkańców. Wnioskujący zarzuca organowi opracowującemu projekt planu niedopełnienie obowiązków w zakresie braku odpowiedzi na zgłoszone uwagi po I wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego. Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania blokują według wnioskującego inwestycje na terenie opracowania.

Uwaga dotyczy:

1) sprzeciw przeciw poszerzeniu ulicy Poprzecznej do szerokości 12,00 m w liniach rozgraniczających. Wnioskuje się o zawężenie szerokości ulicy Poprzecznej do szerokości 9,0 m w liniach rozgraniczających oraz o utrzymanie odległości 4,00 m linii rozgraniczającej drogę w odległości 4,0 m od istniejącego budynku mieszkalnego. Wątpliwość budzi forma włączenia ulicy Poprzecznej w

ulicę Zgierską, zaprojektowany łuk ścinający narożnik ogranicza funkcjonowanie i użyteczność nieruchomości (dz. o nr ewid. 342);

- 2) sprzeciw przeciw funkcjonowaniu ulicy Zgierskiej jako drogi o szerokości 35,00 m w liniach rozgraniczających. Zmiana klasy ulicy Zgierskiej z drogi głównej na drogę zbiorczą;
- 3) sprzeciwu przeciw ograniczeniu powierzchni działki o nr ewid. 342. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego w zakresie poszerzenia ulicy Poprzecznej i ulicy Zgierskiej spowodują ograniczenie powierzchni działki o nr ewid. 342. Ograniczenia w zagospodarowaniu spowodowane są przez wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) kontrowersje budzi przeznaczenie terenu działki o nr ewid. 342 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wnioskowane przywrócenie poprzedniego użytkowania gruntów wynikającego z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) kontrowersje budzą zapisy projektu planu w zakresie: powierzchni zabudowy, możliwości funkcjonowania reklam, rodzaju ogrodzenia.

Rozpatrzenie uwagi.

Na podstawie Uchwały Nr XXII/241/08 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 29 kwietnia 2008 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstancynów Łódzki. Zakres zmiany planu miejscowego zgodnie z powyższą uchwałą obejmował obszar położony po zachodniej stronie ulicy Zgierskiej dla działek o nr ewid. 319 i 318 położonych po zachodniej stronie ulicy Niesięcin oraz o numerach ewid. 317/2 i 342. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla terenu zgodnego z powyższą uchwałą wzbudził bardzo duże kontrowersje społeczne. Do projektu planu miejscowego złożono 13 uwag, opatrzonych podpisami większości mieszkańców ulic Poprzecznej i Niesięcin. Największe kontrowersje budził układ komunikacyjny: poszerzenie ulicy Poprzecznej oraz połączenie ulicy Poprzecznej i Niesięcin.

Ze względu na bardzo duży sprzeciw mieszkańców Rada Miejska podjęła decyzję o zmianie granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie uchwały Nr LIII/550/10 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr

XXII/241/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla części obszaru Konstantinowa Łódzkiego. Zgodnie z powyższą uchwałą Rady Miejskiej obszar opracowania planu miejscowego został ograniczony do terenu działek o nr ewid. 317/2 i 342.

Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach opracowywanego planu miejscowego wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MR,MN,U. Ustalenia planu wskazują lokalizację zabudowy z podstawowym przeznaczeniem mieszkaniowym. W zakresie powierzchni zabudowy plan ustala nieprzekraczalny procent zabudowy – 50% powierzchni działki. Wyznaczony w obowiązującym planie miejscowym układ komunikacyjny wskazuje poszerzenie ulicy Zgierskiej do szerokości 45,00 m w liniach rozgraniczających. Ulica Poprzeczna poszerzona do szerokości 12,00 m w liniach rozgraniczających zakończona nieprzelotowo placem manewrowym do zawracania (o wymiarach 20,00 m x 20,0 m).

Uzasadnieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwość wprowadzenia zabudowy na działkach o nr ewid. 317/2 oraz 342. Podjęcie uchwały przez Radę Miejską o zmianie uchwały, daje możliwość wprowadzenia zmian niezbędnych do realizacji zabudowy na terenie opracowania. Jednocześnie należy zaznaczyć, że sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przestrzegania przepisów prawa, bowiem plan miejscowy stanowi prawo miejscowe, a przyjęta przez Radę Miasta uchwała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przedstawiana Wojewodzie w celu zgodności z przepisami prawnymi. Należy nadmienić, że zgodnie z przepisami prawa plan miejscowy musi być zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania mogą budzić kontrowersje, zgodnie z powyższym nie można przyjąć innych ustaleń bowiem wynikają one z obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W nawiązaniu do Państwa uwagi (podanie z dnia 16.11.2010 r.) złożonej zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, należy nadmienić, iż składane uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 18 ustawy, nie podlegają odpowiedzi. Ustawa nakłada jedynie obowiązek rozpatrzenia złożonych uwag do projektu planu miejscowego przez organ sporządzający projekt (wójt, burmistrz lub prezydent miasta); sposób rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza rozstrzyga Rada Miejska:

1) zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego ulica Poprzeczna jest drogą klasy „L” – lokal-

ną. Ulica Poprzeczna została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Warunkiem włączenia ruchu z ulicy Poprzecznej w ulicę Zgierską jest wyznaczenie ulicy Poprzecznej jako drogi klasy „L”. Droga klasy „G” powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż „L”. Ulica Zgierska została oznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Konstantynów Łódzki jako droga klasy „G” – główna o przekroju dwujezdniowym – 2 x 2. Wymuszona zapisami studium szerokość oraz klasa ulicy Zgierskiej warunkuje jednocześnie klasę ulicy Poprzecznej – drogę klasy „L” - lokalną. Zgodnie z § 7 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej minimalna szerokość drogi klasy „G” – o przekroju dwujezdniowym 2 x 2 wynosi 35,00 m; minimalna szerokość drogi klasy „L” – o przekroju jednojezdniowym 1 x 2 wynosi 12,00 m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewnić możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych. Wyznaczenie dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem projektu planu, pozwala na zlokalizowanie w tych liniach infrastruktury technicznej: kanalizacji, wodociągu, kanalizacji deszczowej, kablowych linii elektroenergetycznych. Linie rozgraniczające dróg w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone jako osiowe poszerzenie istniejących linii rozgraniczających dróg (odpowiednio na każdą stronę o taką samą wartość). Przy projektowaniu układu komunikacyjnego niezbędne są tereny potrzebne na węzły komunikacyjne. Wyznacza się je odpowiednio dla kasy drogi. Dla krzyżowania drogi klasy „G” z drogami niższego rzędu, rozmiar terenu potrzebnego na węzeł musi być stosowane narożne ścięcie linii rozgraniczających nie mniej niż 10,00 m x 10,00 m.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania uwaga w zakresie pkt 1 zostaje rozpatrzona negatywnie;

- 2) zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Konstantynów Łódzki ulica Zgierska określona jest jako droga klasy „G” – główna o przekroju dwujezdniowym 2 x 2. Zgodnie z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej droga klasy „G”, na terenach zainwestowanych, o przekroju dwujezdniowym 2 x 2 powinna być zlokalizowana o minimalnej szerokości 35,0 m w liniach rozgraniczających. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania uwaga w zakresie pkt 2 zostaje rozpatrzona negatywnie;

- 3) zmniejszenie powierzchni działki o nr ewid. 342 wynika z poszerzenia ulicy Zgierskiej i ulicy Poprzecznej (odniesienie do pkt 1 i pkt 2). Warto nadmienić, że ulica Zgierska jest drogą będącą w zarządzie Starostwa Powiatowego w Pabianicach, Wydziału Dróg i Mostów. Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, określane jako pas ochronny, wynika z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Odległość lokalizowania zabudowy od linii rozgraniczającej drogi, określona za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczana jest na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania dla części obszaru Konstantinowa Łódzkiego przedłożony do publicznego wglądu nie wyznacza pasa zieleni izolującej.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania uwaga w zakresie pkt 3 zostaje rozpatrzona negatywnie;

- 4) sposób zagospodarowania i użytkowania terenu określa się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się w celu określenia polityki, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi wytyczną do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie plany miejscowe muszą być zgodne z zapisami studium. Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” dla terenu objętego granicami opracowania planu miejscowego wyznacza się funkcje MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren opracowywanego planu miejscowego znajduje się w wyznaczonej w studium strefie funkcjonalnej M-3 – strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Obecnie obowiązujący plan miejscowy opracowywany został w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. W ramach tej ustawy możliwe było łączenie funkcji przeznaczenie i zagospodarowania terenu. Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. oraz aktów wykonawczych, wprowadziła zasadnicze zmiany w kształtowaniu i użytkowaniu przestrzeni. Na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz aktów

wykonawczych, możliwe jest jedynie jednoznaczne wyznaczenie funkcji dla projektowanych terenów. Niemożliwe jest dowolne łączenie funkcji zagospodarowania terenów. Wyznaczony teren 2MN na działce 342 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantinów Łódzki.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania uwaga w zakresie pkt 4 zostaje rozpatrzona negatywnie;

- 5) powierzchnia zabudowy dla terenów MN wyznaczonych w projekcie planu miejscowego została określona na podstawie zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnię zabudowy określa się na podstawie określonej w „Studium...” powierzchni biologicznie czynnej; dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie funkcjonalnej M-3 powierzchnia biologicznie czynna wynosi 80%. Powierzchnia biologicznie czynna rozumiana jest jako grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej. W związku z dużą koncentracją zabudowy na terenie objętym granicami opracowywanego planu miejscowego powierzchnia ta została zmniejszona. W związku z powyższym możliwe jest wyznaczenie powierzchni zabudowy na poziomie 40%, powierzchnia biologicznie czynna powinna nie być mniejsza niż 60% działki budowlanej. Ograniczenia wynikające z zastosowania materiałów oraz formy ogrodzeń wymagane są tylko w granicy z przestrzenią publiczną – tj. z przestrzenią dróg ogólnodostępnych. Wymagania ład przestrzennego narzucają stosowanie takich form architektonicznych, które nie zakłóciłyby odbioru przestrzennego całego obszaru. W zakresie możliwości realizacji reklam na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 2MN wprowadza się zmianę na rzecz wnioskującego: możliwość wprowadzenia reklam na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 2MN.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania uwaga w zakresie pkt 5 zostaje rozpatrzona negatywnie, uwaga w zakresie możliwości realizowania reklam rozpatrzona pozytywnie.

Tym samym rozstrzygając niewuwzględnione uwagi Rada podtrzymuje stanowisko Burmistrza wyrażone w rozstrzygnięciu uwag.

### **Załącznik nr 3**

do uchwały nr IV/17/11  
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim  
z dnia 2 lutego 2011 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 657, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim stwierdza że, po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego w obszarze obejmującym działkę nr ewid. 317/2 po północnej stronie ul. Poprzecznej i działkę nr ewid. 342 po południowej stronie ul. Poprzecznej w obrębie K - 21, przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

1) budowa sieci wodociągowej w drogach – inwe-

stycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy;

- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
- 3) budowa sieci gazowej - inwestycja realizowana przez właściwą Spółkę Gazownictwa z jej środków finansowych z udziałem środków własnych gminy w zakresie opłaty przyłączeniowej;
- 4) budowa oświetlenia ulic w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
- 5) budowa dróg (ulic) - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy oraz dotacji z funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

## **525**

### **UCHWAŁA NR IV/19/11 RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 2 lutego 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 657, Nr 119,

poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871), w związku z Uchwałą Nr XXXV/394/09 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 26 marca 2009 roku, Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego w obszarze ograniczonym: od strony północnej planowaną linią rozgraniczającą ulicy Niesięcin w kierunku zachodnim do północnej granicy administracyjnej miasta wraz z przyległym pasem ulicy Niesięcin dalej po południowej granicy działek o numerach ewid.: 38, 39, 40, 41/5 i 42/1 do wschodniej granicy działki nr 42/1 w obrębie K-21, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowią-