



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 11 maja 2009 r.

Nr 116

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM:

1151 - nr XXXV/396/09 z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Konstantynowa Łódzkiego.....	5623
1152 - nr XXXV/398/09 z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Konstantynowa Łódzkiego.....	5638

1151

UCHWAŁA NR XXXV/396/09 RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

z dnia 26 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia 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. 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, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. 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, 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 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) w związku z uchwałą Nr VI/67/07 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Konstantynowa Łódzkiego, Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne Rozdział 1

§ 1. 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Mia-

sta Konstantynowa Łódzkiego, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się:
 - a) rysunek planu w skali 1:1000 – część obszaru Miasta Konstantynowa Łódzkiego – będący integralnym załącznikiem graficznym 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, będący integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr VI/67/07 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego część Miasta Konstantynowa Łódzkiego w obszarze położonym pomiędzy ulicami: od strony północnej ulicą Narutowicza, od strony wschodniej ulicą Zgierską, od strony południowej ulicą Kombatantów (obecnie Ks. Stanisława Czernika) i ulicą Sadową, od strony zachodniej ulicą Daszyńskiego wraz z pasami wy-

mienionych ulic, przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę mieszkaniową (jednorodziną i wielorodzinną) oraz usługową, umożliwiających przestrzenny rozwój miejscowości Konstancyńskich z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa

o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Konstancyńska Łódzkiego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku planu w skali 1:1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1 ust. 2;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub przeznaczeniu terenu (różnej funkcji), w tym również granice pomiędzy terenami dróg a terenami zabudowy;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 7) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 4 – „Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów”;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to ro-

zumieć usługową działalność gospodarczą, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm wynikających z przepisów szczególnych (dotyczących oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, wody powierzchniowe, szatę roślinną, klimat akustyczny, itp.);

- 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju dobra, towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) tj. usługi z zakresu handlu (hurtowego i detalicznego), usługi finansowe, usługi gastronomii, itp.;
- 11) usługach oświaty – należy przez to rozumieć obiekty państwowych szkół wyższych, publicznych szkół średnich i podstawowych, publicznych przedszkoli i placówek wychowawczo-opiekuńczych oraz innych obiektów służących edukacji i wychowaniu dzieci i młodzieży;
- 12) usługach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją obiektów i urządzeń sportowych (np. hale sportowe, boiska, bieżnie itp. oraz obiektów kultury i rekreacji np. sale widowiskowe, zespoły basenowe – kryte i otwarte, itp.);
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiekту kubaturowego) od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń). Linie nieprzekraczalne zabudowy nie obowiązują w przypadku lokalizacji stacji transformatorowych. Plan dopuszcza, dla budynków istniejących, które są położone między linią nieprzekraczalną i linią rozgraniczającą drogi, możliwość remontu i nadbudowy oraz wymiany dachu, rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonej, nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 14) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy lokalizować budynek o przeznaczeniu podstawowym; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 30 powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przestrzeni między linią zabudowy a linią rozgraniczającą dopuszcza się lokalizację loggii, balkonów, wykuszy

- wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń). Plan dopuszcza, dla budynków istniejących, które są położone między linią obowiązującą i linią rozgraniczającą drogi, możliwość remontu i nadbudowy oraz wymiany dachu, rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonej, obowiązującej linii zabudowy;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych, wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek;
 - 16) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
 - 17) działkach, które nie mogą bez połączenia z działką sąsiednią stanowić niezależnych nieruchomości budowlanych – należy przez to rozumieć działki, które w ramach danego terenu, ze względu na swoje parametry lub brak obsługi komunikacyjnej, nie mogą funkcjonować samodzielnie jako działki budowlane przeznaczone na cele inwestycyjne; mogą one stać się działkami (nieruchomościami) budowlanymi w momencie połączenia z którąś z działek sąsiednich (lub ze sobą wzajemnie) po uzyskaniu parametrów umożliwiających w granicach nowej nieruchomości realizację funkcji podstawowej przewidzianej w danym terenie, i/lub uzyskają dostęp do drogi publicznej.

Ustalenia planu
Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 i 2, plan ustala:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 10) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 12) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Plan nie określa granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarze opracowania.

3. Plan na całym obszarze ustala zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 4.

4. Dopuszcza lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

§ 5. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) działki niesamodzielne, które bez połączenia z działką sąsiednią nie mogą stanowić samodzielnej nieruchomości;
- 6) obszary przestrzeni publicznej;
- 7) obszar przeznaczony do rewitalizacji i rehabilitacji;
- 8) przeznaczenie terenów.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- nej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW;
- 3) teren zabudowy usługowej – usługi zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem Uz;
 - 4) teren zabudowy usługowej – usługi oświaty i kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
 - 5) teren usług – targowisko handlowe, oznaczony na rysunku planu symbolem Uh;
 - 6) tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
 - 7) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
 - 8) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;
 - 9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;
 - 10) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
 - 11) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDP;
 - 12) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami KP;
 - 13) teren obsługi komunikacyjnej – parking powierzchniowy – oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
 - 14) tereny elektroenergetyki – stacje trafo, oznaczone na rysunku planu symbolami E.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem (Rozdział 3) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania planu (Rozdział 4) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej (Rozdział 5) oraz infrastruktury technicznej (Rozdział 6).

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. 1. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na całym obszarze planu zakazując:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, w tym budowy i przebudowy dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowa-

dzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:

- a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzenia do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm stężeń;
- 4) wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych (technologicznych) do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych;
 - 5) prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
 - 6) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Plan ustala:

- 1) obowiązek na terenie każdej posesji, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową, zapewnienia miejsc do magazynowania odpadów;
- 2) obowiązek na terenach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną zapewnienia miejsc do magazynowania odpadów w ilościach wystarczających dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców poszczególnych zespołów zabudowy;
- 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gminie;
- 4) obowiązek ochrony istniejących zadrzewień spełniających funkcje ekologiczne.

3. Plan przyjmuje zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1) MN, MW – jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) UO – jako tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Dla ww. terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9. 1. Plan ustala, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem oraz obszary wymagające przeprowadzenia nowych podziałów nieruchomości objętych planem na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

2. Plan dopuszcza, na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, 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.

3. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN, plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;
- 2) minimalna szerokość frontu (granicy z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki 17,0 m;
- 3) wielkość nowowydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 500 m².

4. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW wprowadza się zakaz dokonywania nowych podziałów w odniesieniu do inwestycji istniejących (za wyjątkiem podziałów przewidzianych w ust. 2 oraz w przepisach odrębnych). W przypadku realizacji nowej inwestycji i konieczności dokonania podziału nieruchomości plan wprowadza obowiązek wykonania „koncepcji podziałowej” obejmującej swym zasięgiem cały teren.

5. Na działkach zlokalizowanych w terenach, które nie zostały wymienione w ust. 3 i 4 plan wprowadza zakaz dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, za wyjątkiem możliwości wydzielania działki pod stację trafo, inne urządzenia infrastruktury technicznej i sytuacji określonych w ust. 1 oraz w przepisach odrębnych.

6. Działki o nr ewidencyjnych (oznaczonych na rysunku planu):

- 1) dz. nr ew. 363/2; w terenie 1MN, dz. nr ew. 358/2 w terenie 1Uz, dz. nr ew. 259/2; 259/3; 259/4; 259/5; 259/21 w terenie 2U nie mogą być zabudowane jako odrębna samodzielna nieruchomość. Na ww. działkach plan dopuszcza realizację zabudowy zgodnej z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie pod warunkiem połączenia tej działki w jedną nieruchomość (wspólnego zagospodarowania) z działką lub działkami sąsiednimi do uzyskania parametrów działki budowlanej z dostępem do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej wyznaczonej w planie;
- 2) na działkach nr ew. 259/2, 259/3, 259/4, 259/5 w terenie 2U plan adaptuje istniejącą zabudowę (i funkcję) z możliwością remontu (w tym wymiany dachu) przebudowy i nadbudowy do wysokości 6,0 m. W przypadku likwidacji istniejących obiektów i realizacji nowych budynków obowiązują ustalenia jak w pkt 1.

7. W terenach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, wszystkie działki, które nie mają dostępu do drogi publicznej oraz nie posiadają parametrów działki budowlanej (tzn. w ich granicach nie ma możliwości lokalizacji obiektu o funkcji podstawowej):

- 1) nie mogą być zabudowane jako odrębna – samodzielna nieruchomość;
- 2) na ww. działkach plan dopuszcza realizację przeznaczenia uzupełniającego terenu;
- 3) realizację funkcji podstawowej plan dopuszcza pod warunkiem połączenia tej działki z działką/działkami sąsiednimi w jedną nieruchomość, (lub wspólnego zagospodarowania) aż do uzyskania parametrów niezbędnych dla lokalizacji obiektu o funkcji podstawowej oraz dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej.

8. Obsługa komunikacyjna wszystkich nowo wydzielonych działek musi odbywać się tylko z istniejących lub wyznaczonych w planie dróg publicznych, dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie lub z innej drogi wewnętrznej o szerokości min. 6 m, posiadającej bezpośrednie połączenie z drogą publiczną.

§ 10. Plan, uwzględniając wartość dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury ustala, że na terenie objętym planem przy wszystkich inwestycjach liniowych wymagających wykonania wykopów dłuższych niż 20,0 m i szerszych niż 30,0 cm należy uzgodnić z WKZ – konieczność przeprowadzenia nadzoru archeologicznego. Wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 11. Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji w przestrzeni ulic (wyznaczonych przez linie rozgraniczające) poza pasem jezdnym, obiektów o funkcji małej architektury (np. słupy ogłoszeniowe, reklamy o powierzchni całkowitej nie większej niż 1,2 m x 1,5 m), zieleni urządzonej, oświetlenia, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg;
- 3) zakaz lokalizacji w przestrzeniach ulic tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) w przypadku realizacji ogrodzeń - obowiązek lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic (wyznaczonych na rysunku planu), maksymalna wysokość ogrodzenia 1,60 m (plan do-

- puszcza możliwość rezygnacji z wykonywania ogrodzenia, lub wprowadzenie ogrodzenia „zielonego” w terenach MW, UO oraz U, KS);
- 5) zakaz lokalizacji w granicy z przestrzenią ulic ogrodzeń z wypełnieniem z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz ogrodzeń wykonanych z blachy;
 - 6) zakaz wznoszenia masztów i wież o wysokości powyżej 20,0 m;
 - 7) dla terenów MW obowiązek zachowania jednorodności stylistycznej elementów małej architektury realizowanej w obrębie poszczególnych terenów;
 - 8) plan wyznacza obszar przeznaczony do rewitalizacji i rehabilitacji (o zasięgu zgodnie z rysunkiem planu – załącznik Nr 1), w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek likwidacji elementów dysharmicznych przestrzennie i wprowadzenie obiektów zgodnie z zasadami ustalonymi w zapisach planu,
 - b) obowiązek zagospodarowania przestrzeni niezainwestowanych;
 - 9) dla terenów zlokalizowanych w obszarze przestrzeni publicznej obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 12.
- § 12.** Plan ustala następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
- 1) w obszarach powszechnie dostępnych – obowiązek wprowadzania posadzki utwardzonej w kolorze neutralnym (np. szary, beżowy, itp. z możliwością wykorzystania akcentów barwnych – np. czerwony, brązowy itp.);
 - 2) obowiązek lokalizacji elementów małej architektury i zwartego systemu oświetleniowego w przestrzeniach dróg publicznych, wewnętrznych, na terenach ciągów pieszych i pieszojezdnym oraz innych terenach powszechnie dostępnych;
 - 3) obowiązek realizacji jednorodnego systemu informacyjnego (szyldy, oznaczenia, tablice informacyjne), oświetleniowego, (lampy, latarnie itp.), a także spójnego i jednorodnego systemu elementów małej architektury i wyposażenia przestrzeni (kosze na śmieci, ławki, poidelka, słupy ogłoszeniowe itp.) – dostosowanego do charakteru przestrzeni;
 - 4) zakaz stosowania reklam wielkoformatowych wzdłuż ulic.
- Rozdział 4**
Ustalenia szczegółowe
dla poszczególnych terenów
- § 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi oświaty i kultury;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne, parkingi, usługi sportu i rekreacji, zieleń wysoka i niska;
- 3) realizacja przeznaczenia terenu w oparciu o istniejące i nowo projektowane budynki i budowle;
 - 4) zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
 - 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów blaszanych,
 - c) nowe budynki należy lokalizować jako wolnostojące lub dowiązane do zabudowy istniejącej,
 - d) wysokość zabudowy – maksimum cztery kondygnacje naziemne – nie wyżej jednak niż 14,0 do poziomu kalenicy lub górnej krawędzi attyki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,9,
 - f) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i/lub garażowych, wszystkie pomieszczenia gospodarcze należy realizować jako wbudowane lub dobudowane do bryły budynku o funkcji podstawowej,
 - g) łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych w terenie nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na min. 30% powierzchni terenu,
 - i) dachy budynków należy projektować jako jedno, dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem wykuszy, lukarn itp. o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie do 45°, plan dopuszcza realizację dachów ukrytych za attyką, w tym stropodachów oraz dachów o przekryciu powłokowym (lub innym wynikającym z zastosowanej konstrukcji) w przypadku realizacji obiektów wielkokubaturowych (jak obiekty sportowe, itp.),
 - j) pokrycie dachów powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie i materiałowo dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie terenu (nie dotyczy dachów płaskich ukrytych za attyką), zalecana kolorystyka – kolor ceramiki, brąz lub grafit, całkowity zakaz stosowania dachów niebieskich,
 - k) kolorystyka ścian jasna, pastelowa, dostosowana do koloru pokrycia dachowego (beżowa, kremowa, jasny zielony, jasny niebieski itp.) z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych w tym: z wykorzystaniem materiałów o innej fakturze (drewno, kamień, cegła elewacyjna, boniowanie, tynki strukturalne) lub akcentów barwnych,
 - l) zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding itp.) i blach trapezowych jako materiału wykończeniowego elewacji;

- 6) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6;
- 7) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) w przypadku realizacji nowej zabudowy o funkcji podstawowej plan wprowadza obowiązek realizacji konstrukcji odpornych na zgruzowanie w celu adaptacji na cele ochrony ludności w przypadkach szczególnych;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej wyznaczonej w planie – 4KDL (ul. Sadowa) i/lub wyznaczonego w planie ciągu pieszojezdnego 1KDP;
- 10) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 22 ust. 3.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uz plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi zdrowia;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne, pomieszczenia mieszkalne (do 50% powierzchni budynku), pomieszczenia garażowe, gospodarcze, parkingi, stacje transformatorowe;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
 - 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na terenie obowiązuje zachowanie:
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - obowiązującej linii zabudowy dla budynków o funkcji podstawowej, która dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy to trzy kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości od poziomu gruntu do najwyższego punktu konstrukcji dachu 12,0 m,
 - c) dachy budynków o funkcji podstawowej należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie do 45° z dopuszczeniem wykuszy, lukarn itp. o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci,
 - d) pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy lokalizować jako wbudowane lub do-
- 5) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6;
 - 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej wyznaczonej w planie – 3KDL (ul. Kopernika) i/lub wyznaczonej w planie drogi wewnętrznej 1KDW;
 - 7) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 22 ust. 3.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne, pomieszczenia gospodarcze, parkingi, stacje transformatorowe;
- 3) realizację funkcji w oparciu o istniejące i projektowane budynki i budowle;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na terenie obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy to trzy kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości od poziomu gruntu do najwyższego

- dowane do bryły budynku usługowego,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8,
- f) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów blaszanych,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy to 60% powierzchni terenu,
- h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu,
- i) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to grafit, brąz, czerń, kolor ceramiki, całkowity zakaz stosowania dachów niebieskich,
- j) kolorystyka ścian jasna, pastelowa, dostosowana do koloru pokrycia dachowego (beżowa, kremowa, jasny zielony, jasny niebieski itp.) z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych w tym: z wykorzystaniem materiałów o innej strukturze (drewno, kamień, cegła elewacyjna lub akcentów barwnych),
- k) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding) i blach trapezowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się na działce jak i ogrodzeń;

- punktu konstrukcji dachu 12,0 m,
- c) dachy budynków o funkcji podstawowej należy projektować jako jedno, dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie do 45° z dopuszczeniem dachów ukrytych za attyką,
 - d) pomieszczenia gospodarcze należy lokalizować jako wbudowane lub dobudowane do bryły budynku usługowego,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8,
 - f) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów blaszanych,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy to 60% powierzchni terenu,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni terenu – plan postuluje nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż drogi 4KDL (ul. Sadowa),
 - i) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie (nie dotyczy dachów płaskich i ukrytych za attyką), kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to grafit, brąz, czerń, kolor naturalnej cegły, całkowity zakaz stosowania dachów niebieskich,
 - j) kolorystyka ścian jasna, pastelowa, dostosowana do koloru pokrycia dachowego (beżowa, kremowa, jasny zielony, jasny niebieski itp.) z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych (w tym: z wykorzystaniem materiałów o innej strukturze (drewno, kamień, cegła elewacyjna lub akcentów barwnych),
 - k) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding) i blach trapezowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się na działce jak i ogrodzeń;
- 6) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6;
 - 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej wyznaczonej w planie – 1KDD (ul. Sucharskiego) i/lub z drogi 4KDL (ul. Sadowa);
 - 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 22 ust. 3.
- § 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne, pomieszczenia mieszkalne, pomieszczenia gospodarcze, parkingi, stacje transformatorowe;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie; przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego budynków, plan dopuszcza odstępowania od zasad i warunków określonych w pkt 5 (w przypadku gdy forma budynku znacząco odbiega od wytycznych zawartych w pkt 5) wynikające z obowiązku zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (plan dopuszcza stosowanie: innej maksymalnej wysokości budynku przy zachowaniu ilości kondygnacji, innego kąta spadku połaci dachowych, ilości połaci dachowych, dopuszcza również stosowanie dachów płaskich, itp.);
 - 4) realizację przeznaczenia terenu w oparciu o istniejące i projektowane budynki i budowle;
 - 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na terenie obowiązuje zachowanie:
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - obowiązującej linii zabudowy dla budynków o funkcji podstawowej, która dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy to trzy kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości od poziomu gruntu do najwyższego punktu konstrukcji dachu 12,0 m,
 - c) dachy budynków należy projektować jako, dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie do 45° z dopuszczeniem dachów ukrytych za attyką (dla budynków gospodarczych lokalizowanych w granicy plan dopuszcza stosowanie dachów jednospadowych),
 - d) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych lub dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej i stanowiących z nim zwartą bryłę architektoniczną, plan dopuszcza realizację budynków gospodarczych i garaży usytuowanych przy granicy działki z sąsiadem przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8,
 - f) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów blaszanych,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy to 40% powierzchni działki/działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% powierzchni działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
 - i) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie;

zowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to grafit, brąz, czerń, kolor naturalnej cegły, całkowity zakaz stosowania dachów niebieskich,

- j) kolorystyka ścian jasna, pastelowa, dostosowana do koloru pokrycia dachowego (beżowa, kremowa, jasny zielony, jasny niebieski itp.) z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych w tym: z wykorzystaniem materiałów o innej strukturze (drewno, kamień, cegła elewacyjna lub akcentów barwnych),
 - k) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding) i blach trapezowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się na działce jak i ogrodzeń;
- 6) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych wyznaczonych w planie – 2KDL (ul. Daszyńskiego) i/lub 4KDL (ul. Sadowa);
- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 22 ust. 3.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uh plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – targowisko;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, drogi wewnętrzne, stacje transformatorowe;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja stanowisk targowych w postaci zgrupowanych systemów,
 - b) plan wprowadza możliwość przekrycia stanowisk targowych konstrukcją zadaszeniową trwale związaną z gruntem – wiatą, boksami itp. pod warunkiem zachowania jednorodności stylistycznej wszystkich stanowisk targowych – lub poszczególnych zespołów stanowisk,
 - c) plan wprowadza obowiązek wykonania projektu architektonicznego konstrukcji zadaszenia – wiaty i/lub boksów,
 - d) maksymalna wysokość konstrukcji to jedna kondygnacja o wysokości maksymalnej do najwyższego punktu konstrukcji dachu – 5,0 m,
 - e) dachy należy projektować jedno i/lub dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie do 40°,
 - f) zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów blaszanych,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu – plan postuluje nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż drogi 4KDL

(ul. Sadowa),

- h) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to grafit, brąz, czerń, kolor ceramiki, całkowity zakaz stosowania dachów niebieskich,
 - i) kolorystyka konstrukcji dostosowana do koloru pokrycia dachowego z dopuszczeniem materiałów takich jak drewno, kamień, cegła itp.,
 - j) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding) i blach trapezowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się w terenie;
 - k) plan dopuszcza możliwość zabudowy w granicy z terenem 1MW;
- 4) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej wyznaczonej w planie – 1KDD (ul. Sucharskiego);
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 22 ust. 3.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji podstawowej i tworzącej z nim zwartą całość architektoniczną, stanowiące maksimum 30% całkowitej powierzchni zabudowy, stacje transformatorowe;
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z zakresu gastronomii, z możliwością remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy, na zasadach jak dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu;
- 4) realizacja przeznaczenia terenu w oparciu o istniejące i projektowane budynki i budowle;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie; przy rozbudowie lub przebudowie istniejących na dzień wejścia w życie planu miejscowego budynków, plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określonych w pkt 6 (w przypadku gdy forma budynku znacząco odbiega od wytycznych zawartych w pkt 6) wyni-

kające z obowiązku zachowaniem jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (plan dopuszcza stosowanie: innej maksymalnej wysokości budynku przy zachowaniu ilości kondygnacji, innego kąta spadku połaci dachowych, ilości połaci dachowych, dopuszcza również stosowanie dachów płaskich, itp.);

6) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie:

- nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- obowiązującej linii zabudowy dla budynków o funkcji podstawowej, która dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) zakaz wznoszenia tymczasowych budynków blaszanych,

c) nowe budynki mieszkalne należy obowiązkowo lokalizować jako wolnostojące,

d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksimum dwie kondygnacje naziemne bez podpiwniczenia, przy czym ostatnia kondygnacja stanowić powinna poddasze użytkowe, rzędna parteru maksymalnie do 60 cm ponad poziomem terenu, całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 10,0 m,

e) lokalizacja budynku mieszkalnego na działce z główną kalenicą równoległą do pasa drogowego z możliwością odchylenia wynikającego z prostopadłości kalenicy do granic bocznych działki, na której będzie posadowiony budynek,

f) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,

g) powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach – maksimum 45% powierzchni działki,

h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,

i) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub wielospadowe, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 20° – 45° ;

j) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego i stanowiących z nim zwartą bryłę architektoniczną, plan dopuszcza realizację budynków gospodarczych i garaży usytuowanych przy granicy działki z sąsiadem przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,

k) dachy budynków gospodarczych i garaży należy projektować jako jedno lub dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie do 40° ,

l) wysokość garaży i budynków gospodarczych, lokalizowanych przy granicy z działką sąsiednią – 1 kondygnacja użytkowa, o mak-

symalnej wysokości budynku do kalenicy – 6,0 m,

m) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych, zalecana naturalna kolorystyka materiałów budowlanych pochodzenia mineralnego (preferowany – kolor ceramiki, czerwony, brązowy), całkowity zakaz stosowania dachów niebieskich,

n) kolorystyka budynków naturalna, dopasowana do koloru pokrycia dachowego, pastelowa (np. biały, kremowy, jasny żółty), z wykorzystaniem materiałów naturalnych (takich jak kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

o) zakaz stosowania okładzin winylowych typu sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji;

7) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w § 22 ust. 3;

8) obsługa komunikacyjna terenów:

a) dla terenu 1MN – z dróg publicznych wyznaczonych w planie – 1KDL (ul. Narutowicza, 3KDL (ul. Kopernika) i wyznaczonej w planie drogi wewnętrznej 1KDW,

b) dla terenu 2MN – z dróg publicznych wyznaczonych w planie – 3KDL (ul. Kopernika) i/lub 4KDL (ul. Sadowa) i/lub 2KDD (ul. Krzywiec – Okołowicza),

c) dla terenu 3MN – z dróg publicznych wyznaczonych w planie – 4KDL (ul. Sadowa), i/lub 2KDD (ul. Krzywiec – Okołowicza) oraz z wyznaczonego w planie ciągu pieszo-jezdnego 1KDP;

9) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – zieleń, parkingi, drogi wewnętrzne, ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, ogródki jordanowskie, elementy małej architektury (np. ławeczki, słupy ogłoszeniowe, elementy informacji, poidelka, latarnie itp.);

3) realizacja funkcji terenu w oparciu o istniejące i projektowane budynki i budowle;

4) zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie:
- nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - obowiązującej linii zabudowy dla budynków o funkcji podstawowej, która dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
- b) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksimum 5 kondygnacji, całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 14,0 m,
- c) zakaz lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garaży i wiat,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy to 45% powierzchni terenu,
- f) dachy budynków należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 5° – 35° z możliwością stosowania dachów płaskich – ukrytych za attyką, noworealizowane obiekty powinny kontynuować formę architektoniczną obiektów sąsiadujących,
- g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu,
- h) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach, zalecana naturalna kolorystyka materiałów budowlanych pochodzenia mineralnego stosowanych do pokrycia dachowego,
- i) zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego,
- j) przy projektowaniu budynku zalecane jest wykorzystanie rozwiązań wprowadzających rozróżnienie bryły – strukturalne, barwne, lub fakturowe,
- k) w elewacji budynku zalecana kolorystyka neutralna i pastelowa, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- l) łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych w terenie nie może przekraczać 40% powierzchni poszczególnego terenu;
- 6) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów:
- a) dla terenu 1MW – z dróg publicznych wyznaczonych w planie – 1KDL (ul. Narutowicza) i/lub 2KDL (ul. Daszyńskiego) oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie, posiadających bezpośrednie połączenie z drogą 1KDL i/lub 2KDL i/lub 1KDD (ul. Sucharskiego),
- b) dla terenu 2MW – z dróg publicznych wyznaczonych w planie – 1KDL (ul. Narutowicza) i/lub 3KDL (ul. Kopernika) i/lub 1KDD (ul. Sucharskiego) i/lub 2KDD (ul. Krzywiec – Okołowicza) i/lub z wyznaczonego w planie ciągu pieszo-jezdnego 1KDP oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie, posiadających bezpośrednie połączenie z drogą 1KDL i/lub 3KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDP,
- c) dla terenu 3MW – z dróg publicznych wyznaczonych w planie – 1KDL (ul. Narutowicza) i/lub 4KDD (ul. Ks. Stanisława Czernika dawna ul. Kombatantów) i/lub wyznaczonej w planie drogi wewnętrznej 1KDW oraz z drogi 1KDG (ul. Zgierska) – w oparciu o istniejące zjazdy a także z dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych w planie a posiadających bezpośrednie połączenie z drogą 1KDL, 4KDD lub 1KDG (dla 1KDG tylko istniejące);
- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 22 ust. 3.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KS, plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji – parking powierzchniowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleni, stacje trafo;
 - 3) całkowity zakaz realizacji zabudowy;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%.
- § 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1E do 3E, plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – obiekty elektroenergetyki (stacje trafo);
 - 2) realizacja urządzeń i obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,9;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maksimum 90% powierzchni terenu;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5%.
- Rozdział 5**
Ustalenia szczegółowe
w zakresie obsługi komunikacyjnej
- § 22.** 1. Plan ustala następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu wyznaczając:
- 1) system ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi publiczne podzielone ze względów funkcjonalno-technicznych na klasy:
 - a) KDG – droga główna,
 - b) KDL – droga lokalna,
 - c) KDD – droga dojazdowa;
 - d) w planie wyznaczono drogi:

Lp.	Klasa drogi	Klasa ulicy/nazwa ulicy	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny	Uwagi
1.	1KDG	G – Droga główna/krajowa – ulica Zgierska - istniejąca	25,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
2.	1KDL	L – droga lokalna/gminna - ul. Narutowicza - istniejąca	12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
3.	2KDL	L – droga lokalna/gminna - ul. Daszyńskiego - istniejąca	12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	Plan ustala tylko zachodnią linię rozgraniczającą drogi
4.	3KDL	L – droga lokalna/gminna – ul. Kopernika – istniejąca	14,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
5.	4KDL	L – droga lokalna/gminna - ul. Sadowa – istniejąca	18,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
6.	1KDD	D – droga dojazdowa/ gminna - ul. Sucharskiego - istniejąca	12,0	jednojezdniowy – dwupasowy	Do czasu realizacji nowego przebiegu ul. Sucharskiego, plan dopuszcza możliwość remontu drogi w śladzie istniejącym
7.	2KDD	D – droga dojazdowa/ gminna - ul. Krzywicz - Okołowicza - istniejąca	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	
8.	3KDD	D – droga dojazdowa/gminna - projektowana	18,0	jednojezdniowy – dwupasowy	Plan wprowadza obowiązek realizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy
9.	4KDD	D – droga dojazdowa/gminna - ul. Ks. Stanisława Czernika (dawna ul. Kombatantów) istniejąca	10,0	jednojezdniowy – dwupasowy	

3) ponadto plan wyznacza:

- a) drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających,
 - b) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDP, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających (zgodnie z rysunkiem planu),
 - c) dwa ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP i 2KP o zmiennych szerokościach w liniach rozgraniczających (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) parametry narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic określono w sposób graficzny na rysunku planu;
- 5) parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) oraz parametry narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulic powinny spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, plan ustala możliwość lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni, jako

przeznaczenie uzupełniające.

3. Plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) w terenach o funkcji usługowej i produkcyjnej minimum:
 - a) dla obiektów usługowych – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 5 stanowisk na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska na każde samodzielne mieszkanie, z uwzględnieniem 5% stanowisk dla osób niepełnosprawnych; plan dopuszcza bilansowanie miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej w przestrzeni publicznej ulic obsługujących teren przeznaczony pod zabudowę,
 - d) w terenach usług – targowisko – należy przewidzieć 1,2 miejsca postojowego na każde wyznaczone stanowisko targowe, plan dopuszcza możliwość bilansowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających

ulicy Sucharskiego;

- 2) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: wolnostojącą – dla jednego budynku – 2 stanowiska;
- 3) plan dopuszcza możliwość bilansowania miejsc parkingowych w przestrzeni ulic.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 23. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

2. Adaptacja 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 w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości do przepisów odrębnych, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę miejską sieć wodociągową;
- 2) plan ustala konieczność wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty p.poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) w celu zapewnienia dostępu do wody na całym obszarze sieć wodociągową należy projektować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych;
- 4) w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych, budowę odcinków sieci domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających.

§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacyjnej i unieszkodliwianie ich na oczyszczalni GOS ŁAM;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej oddaniu do

użytkowania, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne;

- 3) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przewoźników do punktu zlewnego;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 26. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej (przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek);
- 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni ulic, chodników, ścieżek rowerowych i terenów utwardzonych przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania przykanalikiem lub ściekiem przychodnikowym do rowu przydrożnego, itp., preferowane jest wykorzystywanie tych wód opadowych w obiegach zamkniętych – z zachowaniem zasady, aby zatrzymać na miejscu wszystkie odpływy, które ze względu na swoje zanieczyszczenie nie wymagają odprowadzenia do kanalizacji i wykorzystać je, a nadmierne odpływy rozsączyć w gruncie lub dążyć do opóźnienia odprowadzania wód opadowych do wód otwartych;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów;
- 4) plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłnej;
- 2) w przypadku braku możliwości włączenia w sieć ciepłowniczą miejską plan dopuszcza możliwość zaopatrzenia z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i itp.);
- 3) plan dopuszcza zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych.

§ 28. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i

- grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) rozbudowę sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;
 - 3) zasady budowy gazociągów w ulicach muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe;
 - 4) dostawy gazu ziemnego do nowych odbiorców będą możliwe o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
 - 5) na terenach zabudowy jednorodzinnej, lokalizację szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, w granicy ogrodzeń. Linia ogrodzenia winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu. Na terenach pozostałych lokalizacja szafek w miejscach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 6) w przypadku kolizji istniejącego gazociągu z projektowanym układem komunikacyjnym wymagana jest przebudowa gazociągu poza pas jezdni.

§ 29. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia, bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych w liniach rozgraniczających ulic;
- 6) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym może być zrealizowana w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci wg przepisów odrębnych;
- 7) szerokość strefy bezpieczeństwa dla przebiegu linii napowietrznej SN 15kV – 12 m tj. po 6 m od osi linii na każdą stronę. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń pod linią drzew i krzewów, których naturalna wysokość może prze-

kroczyć 3,0 m;

- 8) możliwe zagospodarowanie wyznaczonej strefy bezpieczeństwa bez potrzeby zmiany planu, w przypadku przebudowy, likwidacji lub skablowania linii.

§ 30. 1. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

3. Plan ustala zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej (także stacji lokalizowanych na dachach obiektów) w obrębie całego terenu opracowania.

§ 31. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 32. Wysokość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala:

- 1) na 5% wzrostu wartości nieruchomości dla całego terenu;
- 2) na 0% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów będących własnością Miasta Konstantynowa Łódzkiego.

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza Burmistrzowi Konstantynowa Łódzkiego.

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

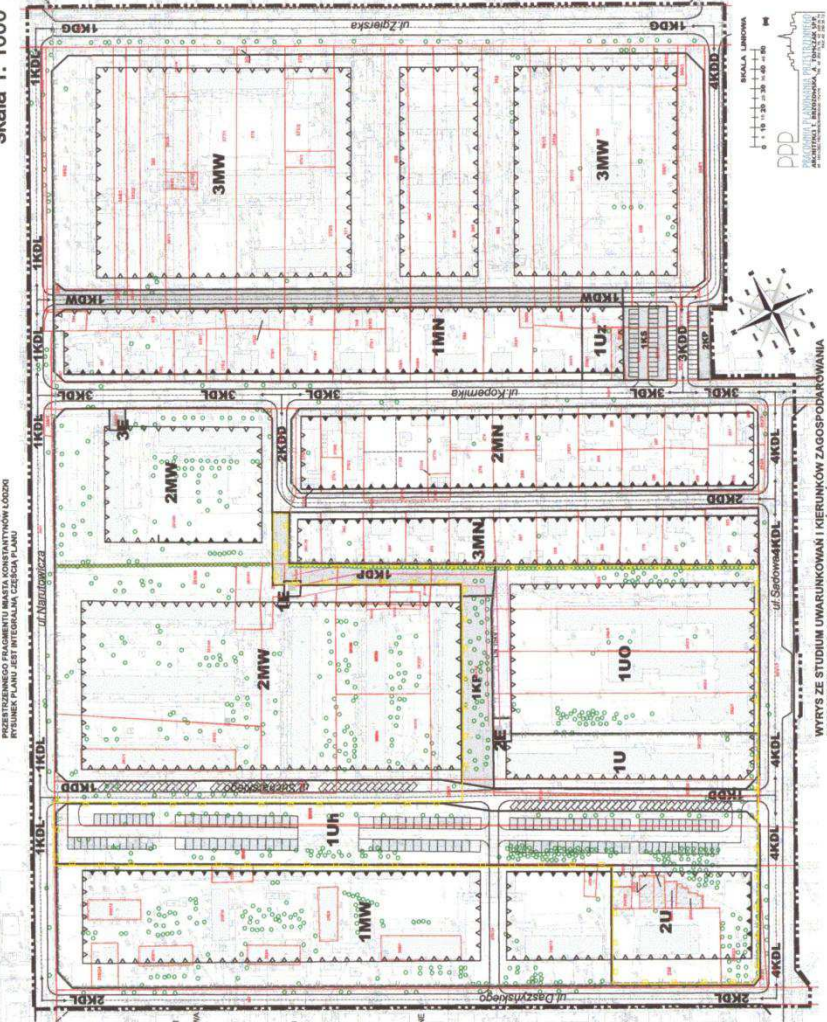
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Konstantynowie Łódzkim:
Andrzej Owczarek



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO**
w obszarze położonym pomiędzy ulicami: od strony wschodniej ul. Ziębka, od strony południowej ul. Sadową, od strony zachodniej ulicą Daszyńskiego wraz z pasami wymiennych ulic.

WNIOSŁY: PRYBYSŁAW J. ANU, STANISŁAW ZAM. CZYMIK, NR 1, DO UCHWAŁY NR 270/15, DZ. URZ. NR 1025/15, NADT. MIEJSCOWY W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM Z DNIA 26.03.2009r.
PRZYJĘTY: 15 MARCA 2010 ROKU NA SEJSIONIE RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM
PRZYJĘTY: 15 MARCA 2010 ROKU NA SEJSIONIE RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM
PRZYJĘTY: 15 MARCA 2010 ROKU NA SEJSIONIE RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

skala 1: 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OGRĘTEGO USTALENIAMI PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU I LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH NIEPRZEWIDZIANIA LUB ZABUDOWY
NIEPRZEWIDZIANIA LUB ZABUDOWY
OBRÓWNIŻENIA LUB ZABUDOWY
OZNAKI MIEJSCOWE, KÓDE WŁASNOŚCI, ZONA SAWEJANA WE WSKAZANIE SAMODIŁY WŁASNOŚCI
LUB NAPOWIERZSZA WSK. ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ I TERENY WŁASNOŚCI
OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ I TERENY WŁASNOŚCI

PRZYZNACZENIE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKOŚCIOWEJ
Uz	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI ZDROWIA
Uo	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY I KULTURY
Uh	TERENY USŁUG - TARGOWISKO HANDLOWE
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KOMERCYJNE

KDg	TEREN DROGI BŁOWEJ
KDL	TERENY DROGI LOCALNYCH
KDD	TERENY DROGI DOJAZDOWYCH
KDw	TERENY DROGI WYMIETRONEJ
KDP	TERENY CHAŁG PRZEŁOŻENIEGO
KP	TERENY CHAŁG PRZEŁOŻENIEGO
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ - PARKINGI POWERSZCHNIOWE
E	TERENY ELEKTROENERGETYKI - STACJE TRAFIKO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

KOLCOWA	NAZWA ULIC
TS-SEP	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
GRANICE WŁASNOŚCI	GRANICE WŁASNOŚCI
BUDYNKI ISTNIEJĄCE	BUDYNKI ISTNIEJĄCE
STANOWISKA TIROWE	STANOWISKA TIROWE
PROJEKTOWANE IZNAJELI ZELENI	PROJEKTOWANE IZNAJELI ZELENI
ISTNIEJĄCE ZELENI WYCIĘKA	ISTNIEJĄCE ZELENI WYCIĘKA
MIEJSCA PARKINGOWE	MIEJSCA PARKINGOWE
PROJEKTOWANE PODZIĄNY WŁASNOŚCIOWE	PROJEKTOWANE PODZIĄNY WŁASNOŚCIOWE
PRZEBIEG JEZDNI WRAZ Z OSIA DROGI	PRZEBIEG JEZDNI WRAZ Z OSIA DROGI
SKREŻOWANIE DROG	SKREŻOWANIE DROG

WYKRS ZE STUDIUM UMIARUNKOWAŃ I UŚREDNIONY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Konstantynowie Łódzkim
Andrzej Jureczek

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXV/396/09 RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

z dnia 26 marca 2009 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, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Konstantynów Łódzki w obszarze położonym pomiędzy ulicami: od strony północnej ulicą Narutowicza, od strony wschodniej ulicą Zgierską, od strony południowej ulicą Kombatantów (obecnie Ks. Stanisława Czernika) i ulicą Sadową, od strony zachodniej ulicą Daszyńskiego wraz z pasami wymienionych ulic, nie wniesiono uwag do planu.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXV/396/09 RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

z dnia 26 marca 2009 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, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Konstantynowa Łódzkiego, w obszarze położonym pomiędzy ulicami: od strony północnej ulicą Narutowicza, od strony wschodniej ulicą Zgierską, od strony południowej ulicą Kombatantów (obecnie Ks. Stanisława Czernika) i ulicą Sadową, od strony zachodniej ulicą Daszyńskiego wraz z pasami wymienionych ulic, 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.

1152**UCHWAŁA NR XXXV/398/09 RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 26 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia 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. 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, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62,