

2497

UCHWAŁA NR IX/68/11 RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

z dnia 7 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstancynowa 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, 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, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, 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, z 2011 r. Nr 32, poz. 159), 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 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) Rada Miejska w Konstancynowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstancynowa Łódzkiego, zwaną dalej planem, składającą 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 graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego 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 o zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone Uchwałą nr LIII/552/10 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 24 czerwca 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego, dla

działek o numerach ewidencyjnych 101/1, 102/1, 103/1, 104, 105/1, 105/2, 106, 107/1 położonych po zachodniej stronie ulicy Łąkowej w rejonie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w obrębie K-18, przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

3. Niniejszy plan, w granicach określonych w ust. 2, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego objętego Uchwałą nr XXXI/282/05 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 30 czerwca 2005 roku.

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

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania zgodnie z polityką zrównoważonego rozwoju;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) umożliwienie realizacji inwestycji przemysłowych z dostosowaniem do obszaru Podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;
- 4) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów miejskich oraz uporządkowanie istniejącego zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstancynowa 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) terenie – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to

- rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 - „Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów”, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmują nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (za wyjątkiem stacji transformatorowych wewnętrznych i budynków ochrony) od ulicy, ciągu pieszego, 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) o maksymalnym wysunięciu poza linię 1,0 m;
 - 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;
 - 10) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z pręseł i słupów, przy czym w każdym pręśle minimum 50% powierzchni pręśla stanowią prześwity;
 - 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie.
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
 - 8) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
 - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż brak takich obiektów w granicach planu;
- 2) zasad przeprowadzania scaleń nieruchomości, gdyż nie ma takiej potrzeby;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny i obiekty nie występują w obszarze opracowania;
- 4) tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu, gdyż nie ma takiej potrzeby.

§ 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) P-U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 5) zwymiarowane wzajemnie odległości elementów zagospodarowania;
- 6) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
- 7) sieć napowietrzna średniego napięcia 15 kV.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak:
 - a) instalacji do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych, służące do wytwarzania:
 - środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych,
 - materiałów wybuchowych,
 - b) elektrownie konwencjonalne, elektrociepłowni

Rozdział 2 **Ustalenia planu**

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- nie lub inne instalacje spalające paliwa w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, o mocy cieplnej nie niższej niż 300 MW rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy ich nominalnym obciążeniu,
- c) elektrownie jądrowe lub inne reaktory jądrowe, z wyjątkiem instalacji badawczych służących do wytwarzania lub przetwarzania materiałów rozszczepialnych lub paliworodnych o mocy nieprzekraczającej 1 kW przy ciągłym obciążeniu termicznym,
 - d) instalacje planowane na lądzie, wykorzystujące do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru o łącznej mocy nominalnej elektrowni nie mniejszej niż 100 MW,
 - e) instalacje związane z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
 - f) instalacje do pierwotnego i wtórnego wytopu surówki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,
 - g) instalacje do prażenia lub spiekania rud metali, w tym rudy siarczkowej, z wyjątkiem rud żelaza,
 - h) instalacje do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku, przy zastosowaniu procesów metalurgicznych, chemicznych lub elektrolitycznych,
 - i) instalacje do prażenia i spiekania rudy żelaza o przerobie rudy żelaza nie mniejszym niż 500 000 t na rok,
 - j) koksownie,
 - k) instalacje do produkcji klinkieru cementowego w piecach obrotowych o zdolności produkcyjnej większej niż 500 t na dobę,
 - l) instalacje do magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych, o łącznej pojemności nie mniejszej niż 10 000 m³, wraz z urządzeniami do przeladunku,
 - m) rafinerie ropy naftowej, z wyjątkiem instalacji do wytwarzania wyłącznie smarów z ropy naftowej oraz instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, w ilości nie mniejszej niż 500 t na dobę,
 - n) instalacje do wytwarzania lub przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest,
 - o) instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 2) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę inwestycyjną, do której inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu nie występują ani nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) 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.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 i art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 2) dla pozostałych terenów przestrzeni publicznej wymagania są zgodne z ustaleniami szczegółowymi i ogólnymi tekstu uchwały.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych: średniego napięcia 15 kV o szerokości 12 m (po 6 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), ustala się obowiązek ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej, natomiast w przypadku ich likwidacji, skablowania lub przebudowy ww. ustalenia nie obowiązują;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia 15 kV po uzgodnieniu z zakładem energetycznym;
- 3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P-U plan ustala:

- a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę: 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę: 30 m,
 - c) kąt położenia granicy działki pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego: 80° ÷ 100°,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż określone w lit. a) ÷ c), w sytuacji kiedy:
 - wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), z zastrzeżeniem: działki uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - wydzielone działki zostaną przeznaczone pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej;
- 2) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z ustawą z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe** **dla poszczególnych terenów**

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P-U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej:
 - trzy kondygnacje nadziemne i 16 m dla budynków i ich części niebędących dominantami architektonicznymi wynikającymi z procesu technologicznego, mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu, bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową,
 - 20 m dla budynków i ich części będących dominantami architektonicznymi wynikającymi z procesu technologicznego, mierzona od poziomu gruntu do najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, bądź najwyższej położonej części konstrukcji obiektu budowlanego,
 - b) gospodarczej, wiat i garaży: 1 kondygnacja i 7 m, mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu, bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu;
- 3) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 80%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 1;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 10%;
- 6) stosowanie dachów o spadku połaci do 40°;
- 7) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń oraz bieli;
- 8) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie sidingu;
- 9) obowiązek zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki inwestycyjnej;
- 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,80 m, z zastrzeżeniem: ustalenie w zakresie ażurowości nie dotyczy ogrodzeń w formie żywopłotu;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 12) lokalizowanie reklam w sposób dowolny.

Rozdział 4 **Ustalenia szczegółowe** **w zakresie obsługi komunikacyjnej**

§ 12. Plan ustala następujące zasady robudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym plan ustala:
 - a) dla obszaru planu (nieposiadającego wydzielonych dróg) powiązanie komunikacyjne od wschodu i południa z drogami lokalnymi zlokalizowany poza obszarem planu;
- 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimum: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) minimum: 1 miejsce postojowe na 2 miejsca pracy w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - c) wszystkie miejsca postojowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te

budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - miejską sieć wodociągową, a w przypadku braku możliwości zasilania w wodę z sieci komunalnej dopuszcza się zasilanie w wodę z miasta Łodzi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 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.

§ 14. W zakresie odprowadzenia ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji komunalnej i unieszkodliwianie ich na GOŚ w Łodzi;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub zaraz po jej wybudowaniu;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do rowów melioracyjnych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów z tymi ściekami;
- 4) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych (technologicznych), jeśli takie występują, do parametrów jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do sieci miejskiej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) możliwość lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków.

§ 15. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych w oparciu o projektowaną kanalizację deszczową do rowów odwadniających lub do rzeki Łódki, przed wylotami kanałów deszczowych należy zainstalować urządzenia oczyszczające wody opadowe;
- 2) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

- 3) plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności;
- 4) dopuszcza się likwidację istniejącego rowu odwadniającego (dopływu rz. Ner) i zastąpienie go kolektorem deszczowym, zlokalizowanym poza obszarem planu w pasie drogowym wzdłuż północnej granicy obszaru planu, na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) nieszkodliwe ekologiczne czynniki grzewcze: olej niskosiarkowy, energia elektryczna, gaz, lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie czyste;
- 2) sieć miejska, na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;
- 3) dostawy gazu ziemnego do nowych odbiorców będą możliwe o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
- 4) lokalizację szafek gazowych w miejscach uzgodnionych z zarządcą sieci.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia, bezpośrednio dostarczanie 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) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

§ 19. 1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci;
- 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;

§ 20. Plan ustala w zakresie usuwania nieczystości stałych 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 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

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

1) w terenie P-U nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości ze względu na brak zmiany funkcji

przeznaczenia terenu w planie obowiązującym przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 22. W granicy obszaru objętego planem traci moc zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego zatwierdzona Uchwałą nr XXXI/282/05 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 30 czerwca 2005 r.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza Burmistrzowi Konstantynowa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Konstantynowie Łódzkim:
Andrzej Owczarek

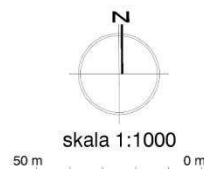
Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/68/11
Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim
z dnia 7 lipca 2011 r.



**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Konstancyna Łódzkiego.**



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/68/2011
Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim
z dnia 7 lipca 2011r.



LEGENDA

- 1.MN — Niepowtarzalny symbol terenu
- 1.50 — Powierzchnia terenu w [ha]

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- P-U** Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania

ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- eS — Sieć napowietrzna średniego napięcia
- Granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia

 <p>ul. Strzegomska 42 J / 14, 53-611 Wrocław, Polska www.geoplan.com.pl, email: info@geoplan.com.pl tel/fax: (+48) 71 3590509, kom. 0501475117, kom. 0501729555 NIP 8981801719, REGON 931012789</p>	
INWESTOR:	Gmina Konstancyn Łódzki; ul. Zgierska 2, 95 - 050 Konstancyn Łódzki
TEMAT:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Konstancyna Łódzkiego
RYSUNEK:	Rysunek planu, Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/68/2011 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 7 lipca 2011r.
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Luszka - nr upr. urb. Z-381 - projektant mgr inż. Paweł Czuczvara - nr upr. urb. Z-323 - projektant mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska - nr upr. urb. Z-322 - projektant mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant mgr Piotr Luciw - specjalista ds. ochrony środowiska mgr inż. Maria Kosińska - asystent projektanta
SKALA:	1:1000
DATA:	7 lipca 2011 r.

Załącznik nr 2

do uchwały nr IX/68/11
Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim
z dnia 7 lipca 2011 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy 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, z 2011 r. Nr

32, poz. 159) Rada Miejska w Konstancynie Łódzkim stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego, dla działek o numerach ewidencyjnych 101/1, 102/1, 103/1, 104, 105/1, 105/2, 106, 107/1 położonych po zachodniej stronie ulicy Łąkowej w rejonie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w obrębie K-18, nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik nr 3

do uchwały nr IX/68/11
Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim
z dnia 7 lipca 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, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska w Konstancynie Łódzkim stwierdza że, po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego, dla działek o numerach ewidencyjnych 101/1, 102/1, 103/1, 104, 105/1, 105/2, 106, 107/1 położonych po zachodniej stronie ulicy Łąkowej w rejonie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w obrębie K- 18, 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.