2396

UCHWAŁA NR XLII/456/09 RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Konstantynów Łódzki

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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i 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 i Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. 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 i 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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego, obejmuje obszar położony po zachodniej stronie ulicy bez nazwy, oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 1KDZ, z ograniczeniem do południowej granicy administracyjnej miasta, a zachodniej strony wschodnią linią rozgraniczającą drogi 1KDL, od północnej strony – południową linią rozgraniczającą drogi 2KDL oraz od wschodu, wschodnią stroną pasa drogowego ulicy bez nazwy na odcinku od ulicy Langiewicza, wraz z pasem drogowym ulicy bez nazwy w kierunku północnym do działki nr 69 w obrębie K – 18.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XIX/219/2008 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 lutego 2008 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta, przedstawiono na rysunku planu.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego zwany dalej planem, składa się z:
1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1.000, 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 zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest zmianą „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego obejmującego obszar położony po zachodniej stronie ulicy Kościelnej, z ograniczeniem do południowej granicy administracyjnej miasta, a od północnej i zachodniej strony linią „korytarzy" pod nowe układy komunikacyjne, z dostosowaniem do obszaru Podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej", zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/282/05 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 30 czerwca 2005 r., w granicach określonych w ust. 2.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest:
1) zmiana zasad zagospodarowania terenów przemysłowych, głównie poprzez umożliwienie realizacji inwestycji wielkopowierzchniowych, z dostosowaniem do potrzeb obszaru Podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;
2) stworzenie ładu przestrzennego, poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadania 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 Konstantynowa Łódzkiego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 1 i 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 1:1.000, 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. 1 i 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 podstawowym – 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 3 – ustalenia szczegółowe dla terenów;
9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku 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 i portierni;
10) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z przęseł i słupów, przy czym w każdym przęśle minimum 50% powierzchni przęsła stanowią prześwity;
11) 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.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne planu

§ 4. 1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, plan określa:
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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury;
6) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem;
7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
9) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie ustala:
1) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarze opracowania;
2) granic obszarów wymagających scalania działek, gdyż brak w obszarze opracowania działek wymagających przeprowadzenia scalenia;
3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ obszary takie (w myśl rozumienia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.) nie występują w obszarze opracowania;
4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
5) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

6) zasad wyposażenia i urządzenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficzne 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 i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) granice konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;
5) granice strefy ochrony konserwatorskiej wokół obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
6) przeznaczenie terenów.

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

§ 6. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, plan wyodrębnia tereny będące przedmiotem określeń ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
1) teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem 1P;
2) teren przestrzeni drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ;
3) teren przestrzeni drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL.

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

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem (rozdział 2) oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów (rozdział 3), z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział 4).

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P, w zakresie przeznaczenia terenu, plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi (wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji podstawowej i tworzącej z nim zwartą całość architektoniczną), które zajmują maksimum 30% całkowitej powierzchni budynków o funkcji podstawowej: parkingi, obiekty małej architektury, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki p.poż.;
3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną – stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizowane po wcześniejszym uzgodnieniu, na etapie pozwolenia na budowę, z właściwym zakładem energetycznym.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, plan ustala:
1) zakaz lokalizacji masztów telefonii cyfrowej, a także wysokich obiektów wieżowych o całkowitej wysokości powyżej 20,0 m (mierzonej od gruntu rodzimego do najwyżej położonych elementów konstrukcyjnych);
2) zakaz lokalizacji w odległości mniejszej niż 6,0 m od osi istniejących linii napowietrznych, elektroenergetycznych 15 kV obiektów budowlanych bez wcześniejszego uzgodnienia z zakładem energetycznym, w przypadku likwidacji, skablowania lub przebudowy linii 15 kV ww. przepisy nie obowiązują.

3. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego, plan ustala:
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,
      – wytwarzania materiałów wybuchowych,
   b) elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie lub inne instalacje spalające paliwa w celu wytwarzania energii elektrycznej lub cieplnej, 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 nie przekraczającej 1kW przy ciągłym obciążeniu termicznym,
   d) instalacje planowane na lądzie wykorzystujące siłę wiatru do produkcji energii, o 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 lub spiekania rud żelaza o przerobie nie mniejszym niż 500.000 ton rudy żelaza rocznie,
j) koksownie,
k) instalacje do produkcji klinkieru w piecach obrotowych o zdolności produkcji ponad 500 ton na dobę,
l) instalacje do magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych lub produktów chemicznych, o łącznej pojemności nie niższej niż 10.000 m^3, wraz z urządzeniami do przeładunku,
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 niższej niż 500 ton na dobę,
n) instalacje do wytwarzania lub przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest,
o) instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;

2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek (nieruchomości), do których inwestor posiada tytuł prawny;
3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu i do istniejącego rowu melioracyjnego oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów z tymi ściekami;
4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej, mogącej powodować:
a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń, w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla terenów sąsiednich, zgodnie z ich przyszłym przeznaczeniem;
5) zakaz oddawania do użytku nowej zabudowy przed wykonaniem podstawowych elementów infrastruktury technicznej (przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej i przyłącze energetyczne);
6) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla terenów sąsiednich, zgodnie z ich przyszłym przeznaczeniem;
7) nakaz dokonania likwidacji istniejącego rowu odwadniającego (dopływu rz. Ner) i zastąpienie go kolektorem deszczowym, zlokalizowanym w pasie drogowym drogi lokalnej wytyczonej wzdłuż północnej granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego (realizacja inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi – Prawo wodne), tak aby został zapewniony prawidłowy odbiór wód opadowych i roztopowych z terenów przyległych;
8) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów na terenie inwestycji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
9) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych, tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych – kolektory słoneczne.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) północno-wschodni fragment terenu położony jest w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, obejmującej obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych, oznaczonej graficznie na rysunku planu. W strefie ochrony archeologicznej, obowiązuje:
a) przeprowadzenie na koszt inwestora, nadzorów archeologicznych przy wszystkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
b) uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego. O pozwolenie należy wystąpić nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
c) w sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego, wymagane jest wykonanie badań archeologicznych, wówczas wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, udostępniony do badań archeologicznych. Wszystkie nowoodkryte stanowiska należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, plan ustala:
1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
a) wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – maksimum

trzy kondygnacje, całkowita wysokość budynku maksimum 16,0 m – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową (nie dotyczy obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji),

b) ustalenie nie dotyczy obiektów wieżowych i kominów lub miejscowych podwyższeń hal produkcyjnych, jednak nie wyżej niż 20,0 m – mierzona od poziomu gruntu do najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową lub najwyżej położonej części konstrukcji obiektu budowlanego,

c) wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży – jedna kondygnacja, całkowita wysokość budynków maksimum 7,0 m – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu,

d) w przypadku realizacji pomieszczeń o funkcji socjalnej, obowiązek lokalizowania ich jako wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym,

e) w przypadku realizacji budynków o funkcji gospodarczej lub garaży możliwość realizacji tych budynków, jako wolnostojące,

f) dachy budynków należy projektować o spadku połaci do 40^{o};

2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, w ramach jednej nieruchomości;

3) powierzchnię biologicznie czynną minimum 10% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, w ramach jednej nieruchomości;

4) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0.

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

1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu przy lokalizacji zabudowy; plan dopuszcza w przestrzeni między linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, lokalizację stacji trafo i portierni;

2) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce (lub zespole działek w ramach jednej nieruchomości), obowiązek wykonania elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w takiej samej technice wykończeniowej (w zakresie materiału faktury, kolorystyki, pokrycia dachu, detalu architektonicznego), zakaz stosowania w elewacji budynków agresywnych barw (fiolet, różowy, jaskrawo zielony) oraz czystej bieli, a także okładzin winylowych typu „siding";

3) możliwość grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem przęseł, o maksymalnej wysokości do 1,8 m;

4) całkowity zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych prefabrykatów jako przęsła;

5) zakaz stosowania ogrodzeń jako mur pełny lub jako inny rodzaj ogrodzenia nieprzejrzystego, z dopuszczeniem nieprzejrzystego żywopłotu.

7. W zakresie podziału nieruchomości, plan ustala:

1) możliwość podziału terenu na działki budowlane, na podstawie następujących zasad podziału:

a) nowe granice podziału na działki budowlane, muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej,

b) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych, powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2.500 m^2,

c) front (granica z przestrzenią drogi publicznej) nowo wydzielonej działki budowlanej, musi mieć szerokość minimum 30,0 m,

d) możliwość wydzielenia działek pod budowę wewnętrznej sieci dróg dojazdowych, powiązanych z układem dróg publicznych, minimalna szerokości działki 10,0 m;

2) dla wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej (np. przepompownie), wydzielenia działek należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc parkingowych, plan ustala:

1) obsługę komunikacyjną terenu, poprzez wyznaczone w planie ulic oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDL oraz istniejące lub projektowane ulice pokazanych poza granicami planu, powiązane z układem dróg ponadlokalnych;

2) obowiązek, przy realizacji podstawowego przeznaczenia, wyposażenia działek budowlanych terenu w miejsca postojowe dla samochodów, przy zachowaniu minimalnych wskaźników:

a) dla obiektów handlowych – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla zakładów produkcyjno-usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,

c) dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

d) dla pozostałych obiektów, nie wymienionych wyżej, 3 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej.

9. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

1) obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, przemysłowe i p.pożarowe z sieci wodo-

ciągowej miasta Konstantynów Łódzki w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
2) konieczność wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty p.poż., zgodnie z przepisami szczególnymi;
3) zaopatrzenie w wodę na cele p.poż. lub produkcyjne, w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody;
4) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych (bytowych i produkcyjnych) do sieci kanalizacji sanitarnej, podłączonej do istniejącego kolektora sanitarnego V;
5) w przypadku wprowadzania ścieków przemysłowych (technologicznych) do sieci kanalizacji sanitarnej, obowiązek podczyszczania tych ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych;
6) możliwość lokalizacji w granicach terenu lokalnych przepompowni ścieków;
7) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, budowanej w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg (ulic);
8) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów;
9) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicach własnych lokalizacji lub do lokalnej kanalizacji deszczowej z zagospodarowaniem wód we własnym zakresie na terenie działki budowlanej (np. do zbiornika p.poż.);
10) w przypadku realizacji w granicach działki budowlanej obiektów budowlanych wielkopowierzchniowych lub utwardzenia znacznych powierzchni terenu, co może spowodować niewydolność systemu kanalizacji deszczowej, plan ustala również obowiązek odprowadzenia nadmiaru wód deszczowych lub roztopowych oraz zagospodarowania wód we własnym zakresie na terenie działki budowlanej (np. do zbiornika p.poż.);
11) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z układu istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia;
12) obowiązek rozbudowy i przebudowy sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego;
13) obowiązek realizowania przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych, realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych;
14) obowiązek zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia, poprzez powiązania systemów gazu przewodowego średniego ciśnienia istniejących i projektowanej na terenie miasta Konstantynowa i miasta Łodzi;
15) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
16) obsługę abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci;
17) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych, tj.: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne nośniki energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych lub sieci ciepłowniczej rozbudowywanej na terenie miasta Łodzi.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ, w zakresie parametrów funkcjonalno-technicznych drogi, plan ustala:
1) dla istniejącego odcinka ul. Ks. Kazimierza Janika, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ – klasę drogi zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających od 23,0 m do 40,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przekrój drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
2) obowiązek realizacji parametrów technicznych dróg spełniających wymagania ustalone w przepisach odrębnych, określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu drogi, plan ustala:
1) możliwość realizacji w pasie drogowym, elementów małej architektury przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że:
   a) nie spowodują zagrożenia dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócą wykonywania zadań zarządu drogi,
   b) nie kolidują z istniejącą siecią infrastruktury technicznej,
   c) zarządca drogi wyrazi zgodę na ich realizacje;
2) obowiązek sytuowania ogrodzeń frontowych działek budowlanych, w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających drogi.

3. W zakresie wyposażenia drogi w infrastrukturę techniczną:
1) zachowanie, w liniach rozgraniczających ulicy, sieci i urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizje;
2) dla kolektora sanitarnego (KS V Gr. IX 1,40 x 1,75) przebiegającego w liniach rozgraniczających drogi, plan ustala strefę ochronną po 5 m na stronę licząc od zewnętrznej ściany kolektora, wolną od trwałej zabudowy;
3) obowiązek lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających drogi, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
4) odprowadzenie wód opadowych w oparciu o kanalizację deszczową projektowaną w sieciowym systemie deszczowej kanalizacji miejskiej, odbiornikiem wód opadowych będzie rów odwad-niający – dopływ rz. Ner. Przed wylotami kanałów deszczowych należy zainstalować urządzenia oczyszczające wody opadowe.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) północny fragment terenu drogi położony jest w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, obejmującej obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych, oznaczonej graficznie na rysunku planu. W strefie ochrony archeologicznej, obowiązuje:
   a) przeprowadzenie na koszt inwestora, nadzorów archeologicznych przy wszystkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
   b) uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego. O pozwolenie należy wystąpić nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
   c) w sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego, wymagane jest wykonanie badań archeologicznych, wówczas wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, udostępniony do badań archeologicznych. Wszystkie nowoodkryte stanowiska należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dopuszczalne jest powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych;
2) plan obejmuje korytarz w liniach rozgraniczających ulicy strefą ochrony konserwatorskiej wokół zespołu obiektów występujących w gminnej ewidencji zabytków (Kościelna nr 5 – Dom Kunca, Kościelna nr 9 – Kościół filialny parafii katolickiej, Kościelna nr 13 – Dawna cegielnia braci Kajzler, Kościelna nr 15 – Biuro cegielni) i ustala obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy w pasie drogowym wszystkich napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz sadzenia drzew.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, w zakresie parametrów funkcjonalno-technicznych drogi, plan ustala:
1) dla istniejącego odcinka ul. Langiewicza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL – klasę drogi lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających min 13,0 m i więcej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przekrój drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
2) plan wyznacza tylko północną część pasa drogowego ul. Langiewicza, część południowa będzie realizowana na terenie miasta Łodzi;
3) obowiązek realizacji parametrów technicznych dróg, spełniających wymagania ustalone w przepisach odrębnych, określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu drogi, plan ustala:
1) możliwość realizacji w pasie drogowym elementów małej architektury, zieleni, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że:
   a) nie spowodują zagrożenia dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócą wykonywania zadań zarządu drogi,
   b) nie kolidują z istniejącą siecią infrastruktury technicznej,
   c) zarządca drogi wyrazi zgodę na ich realizacje;
2) obowiązek sytuowania ogrodzeń frontowych działek budowlanych, w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających drogi.

3. W zakresie wyposażenia drogi w infrastrukturę techniczną:
1) możliwość lokalizacji projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających drogi, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
2) odprowadzenie wód opadowych w oparciu o kanalizację deszczową, projektowaną w sieciowym systemie deszczowej kanalizacji miejskiej, odbiornikiem wód opadowych będzie rów odwadniający – dopływ rz. Ner. Przed wylotami kanałów deszczowych należy zainstalować urządzenia oczyszczające wody opadowe.

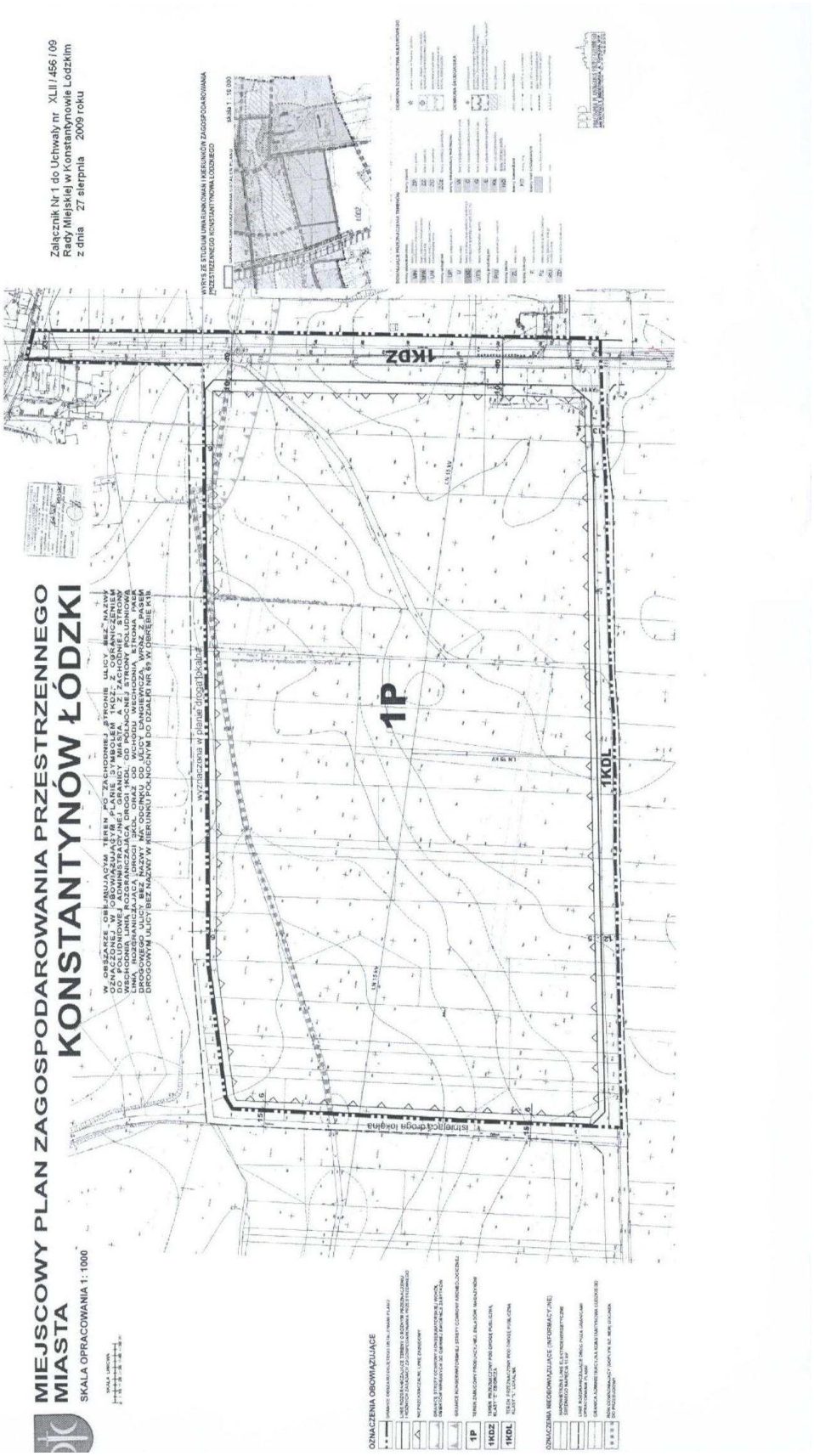
Rozdział 4
Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 11. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala wysokości 5% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, nie będących własnością Gminy.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza Burmistrzowi Konstantynowa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Konstantynowie Łódzkim:
Robert Jakubowski


Załącznik Nr 1 do Uchwały nr XLII / 456 / 09
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 27 sierpnia 2009 roku
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA
KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI
SKALA OPRACOWANIA 1: 1000
1KDZ
1P
1KDL
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
OZNACZENIA NIEOBOWIĄZUJĄCE (INFORMACYJNE)

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLII/456/09
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

z dnia 27 sierpnia 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i 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 i Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. 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 terenów po zachodniej stronie ulicy bez nazwy oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 1KDZ, z ograniczeniem do południowej granicy administracyjnej miasta, a od zachodniej strony wschodnią linią rozgraniczającą drogi 1KDL, od północnej strony – południową linią rozgraniczającą drogi 2KDL oraz od wschodu, wschodnią stroną pasa drogowego ulicy bez nazwy na odcinku od ulicy Langiewicza, wraz z pasem drogowym ulicy bez nazwy w kierunku północnym do działki nr 69 w obrębie K – 18, nie wniesiono uwag do planu.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLII/456/09
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

z dnia 27 sierpnia 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, zmiany: z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i 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 i Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. 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 terenów po zachodniej stronie ulicy bez nazwy oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 1KDZ, z ograniczeniem do południowej granicy administracyjnej miasta, a od zachodniej strony wschodnią linią rozgraniczającą drogi 1KDL, od północnej strony – południową linią rozgraniczającą drogi 2KDL oraz od wschodu, wschodnią stroną pasa drogowego ulicy bez nazwy na odcinku od ulicy Langiewicza, wraz z pasem drogowym ulicy bez nazwy w kierunku północnym do działki nr 69 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 – inwestycja 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.