

2495

UCHWAŁA NR IX/64/11 RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

z dnia 7 lipca 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 Konstantynowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa 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/551/10 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 24 czerwca 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Konstantynowa Łódzkiego, dla

działek o numerach ewidencyjnych 271/1, 270/5, 269/3, 267/2, 265/2, 263/2, 261/2, 259/2 położonych przy ul. Kilińskiego w obrębie K-11, 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 dla części miejscowości Konstantynów Łódzki objętego Uchwałą nr XXXI/284/05 Rady Miejskiej w Konstantynowie 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) ustalenie zasad udostępniania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową umożliwiających przestrzenny rozwój miasta Konstantynowa Łódzkiego;
- 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 Konstantynowa 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 podstawowemu – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia

- czenia, 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) nieuciążliwych usługach towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć usługi, prowadzone w pomieszczeniach budynków mieszkalnych lub osobnych budynkach, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie obejmujące działalności gospodarczej, która polega na wytwarzaniu dóbr materialnych; są to m.in. usługi z zakresu ochrony zdrowia - np. gabinet stomatologiczny lub poradnictwa specjalistycznego – np. kancelaria adwokacka; uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykracza poza lokal i nie są to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 9) 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 (np. schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) o maksymalnym wysunięciu poza linię 1,0 m;
 - 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) i nie finansowane w całości lub w części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, są to m.in. usługi z zakresu handlu detalicznego, finansowe, gastronomii, komunikacyjne (np. stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, itp.) turystyczne (np. hotele, motele, zajazdy, ośrodki sportowe, w tym np. korty tenisowe);
 - 11) 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;
 - 12) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z pręseł i słupów, przy czym w każdym pręśle minimum 50% powierzchni pręśla stanowią prześwity;
 - 13) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w aktualnym rozporządzeniu, w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 14) 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.
- ## 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 5) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
 - 9) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń 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. W planie nie ustala się:
- 1) zasad przeprowadzania scaleń nieruchomości, gdyż nie ma takiej potrzeby;
 - 2) granice i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż

takie tereny i obiekty 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 i 5.

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

5. Na terenie U/MW w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej plan dopuszcza lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych: kioski RUCH, warzywnicze, itp. o architekturze zharmonizowanej z obiektami stałymi i tej samej kolorystyce co stałe obiekty.

§ 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) U/MW – teren zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 6) wymiarowane wzajemnie odległości elementów zagospodarowania;
- 7) granica strefy „OW” – obserwacji archeologicznej;
- 8) możliwa granica podziału działki.

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

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej dla terenu U/MW ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, 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;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z wyłączeniem uzbrojenia terenu, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności oraz obiektów związanych z komunikacją samochodową.

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

- 1) cały obszar planu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej (ochrony archeologicznej stanowiska), dla której plan ustala:

- a) w przypadku inwestycji związanych z wykonywaniem robót ziemnych obowiązek przeprowadzenie nadzorów archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- b) o pozwolenie na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
- c) w przypadku odkrycia nowego stanowiska, wszelkie parce budowlane należy przerwać i udostępnić teren do badań archeologicznych,
- d) wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- e) w przypadku inwestycji liniowych dłuższych niż 50 m i szerszych niż 50 cm, wymagających prac ziemnych, na całym terenie objętym niniejszym opracowaniem, ustala się konieczność uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- f) dopuszcza się powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

§ 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) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze planu nie występują obiekty związane 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 U/MW plan ustala:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę: 16 m,

- c) kąt położenia granicy działki pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego: $80^{\circ} \div 100^{\circ}$,
- d) dopuszcza się wydzielenie 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 U/MW plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym (z zakazem lokalizacji obiektów sprzedaży hurtowej i stacji paliw płynnych) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IE plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW plan ustala:
- a) w przypadku lokalizowania w terenie zabudowy usługowej, następujące zasady i warunki jej kształtowania:
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – pomieszczenia mieszkalne oraz stacje transformatorowe,
 - przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- budynki usługowe należy lokalizować jako wolno stojące lub przy granicy,
 - wysokość zabudowy usługowej dwie kondygnacje, rzędna parteru do 30 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić winno poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 10,0 m,
 - lokalizacja budynku usługowego na działce z kalenicą równoległą do pasa drogowego z możliwością odchylenia wynikającego z prostopadłości kalenicy do granic bocznych działki, na której będzie posadowiony budynek,
 - lokalizacja pomieszczeń mieszkalnych, gospodarczych i garaży w bryle budynku usługowego, przy czym pomieszczenia mieszkalne należy lokalizować na drugiej kondygnacji,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,
 - powierzchnię biologicznie czynną na minimum 25% powierzchni działek budowlanych,
 - dachy budynków należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30° - 45° ,
 - pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, zalecana naturalna kolorystyka materiałów budowlanych pochodzenia mineralnego stosowanych do pokrycia dachowego,
 - w elewacji budynku obowiązuje naturalna kolorystyka materiałów budowlanych pochodzenia mineralnego,
 - zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji,
- b) w przypadku lokalizowania na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przewiduje się następujące zasady i warunki jej kształtowania:
- przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - w parterze budynków istnieje możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksimum cztery kondygnacje, całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 15,0 m,
 - zakaz lokalizowania wolno stojącej zabudowy gospodarczej, garaży i wiat,
 - dachy budynków należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30° - 45° ,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0,
 - zakaz stosowania sidingu jako materiału

- wykończeniowego,
 - przy projektowaniu bryły budynku zalecane jest wykorzystanie rozwiązań wprowadzających rozróżnienie bryły,
 - w elewacji budynku obowiązuje naturalna kolorystyka materiałów budowlanych pochodzenia mineralnego,
 - powierzchnię biologicznie czynną na minimum 25% powierzchni działek budowlanych,
- c) stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,80 m oraz zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IE ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
- a) zakaz lokalizowania reklam:
- na terenie IE,
 - dużofORMATOWYCH WZDŁUŻ ULIC,
 - o powierzchni reklamowej większej niż 4 m²,
 - na obiektach małej architektury,
 - na urządzeniach technicznych,
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym,
 - multimedialnych,
- b) lokalizowanie reklam na terenie U/MW wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na działkach inwestycyjnych, w obrębie których zostaną zlokalizowane.

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

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

- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:
- a) dla obszaru planu (nieposiadającego wydzielonych dróg) powiązanie komunikacyjne od północy z drogą lokalną oraz od zachodu, wschodu i południa z drogami dojazdowymi zlokalizowanymi poza obszarem planu;
- 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
- a) minimalnie: 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
- b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- 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,
- d) dopuszcza się dla zabudowy usługowej możliwość uwzględnienia miejsc postojowych zrealizowanych w przestrzeni publicznej.

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;
- 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 sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do rowów melioracyjnych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów z tymi ściekami;
- 4) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 15. 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) odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni jezdni ulic, chodników i terenów utwardzonych poprzez istniejące kanały deszczowe;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpiłwach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 4) plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

§ 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 określonych przez zarządcę 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 zaopatrzenie 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. 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 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 U/MW 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 części miejscowości Konstantinów Łódzki zatwierdzona Uchwałą nr XXXI/284/05 Rady Miejskiej w Konstantinowie Łódzkim z dnia 30 czerwca 2005 r.

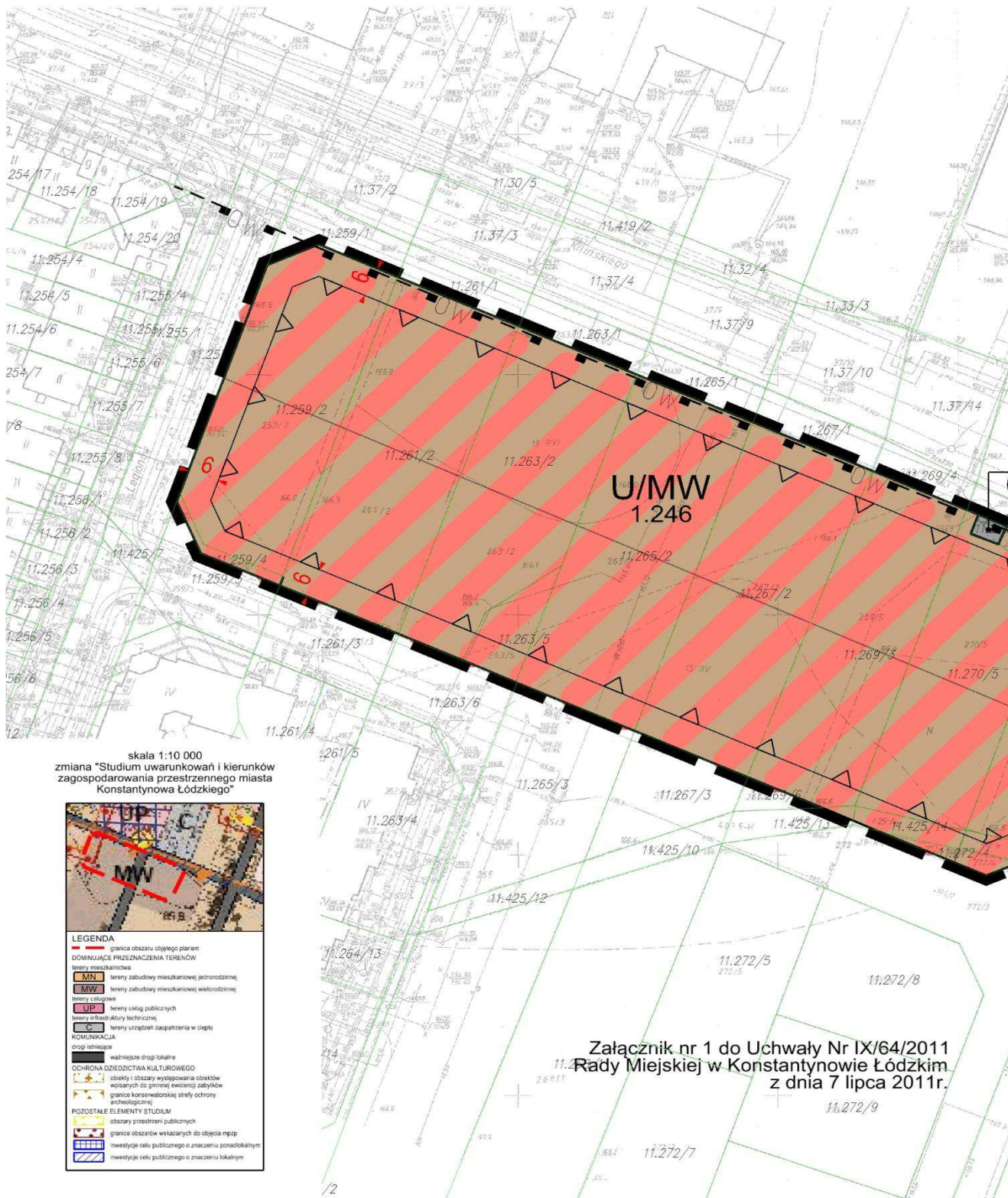
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza Burmistrzowi Konstantinowa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Konstantinowie Łódzkim:
Andrzej Owczarek

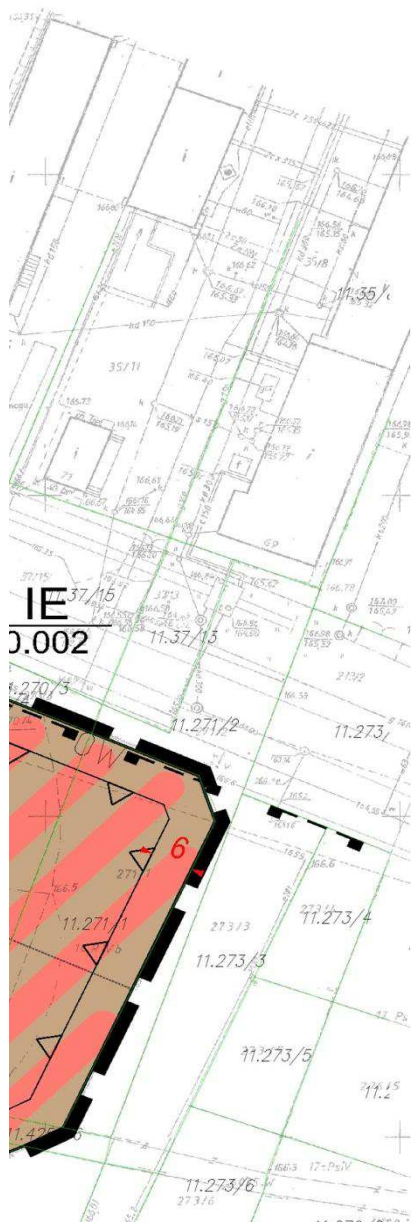
Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/64/11
Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim
z dnia 7 lipca 2011 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania



Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/64/11
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 7 lipca 2011 r.

zawierającego zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Konstantynowa Łódzkiego.



LEGENDA

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

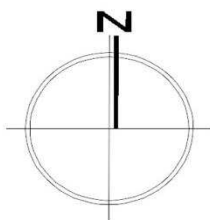
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Teren infrastruktury elektroenergetycznej
- Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania

ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE

INFORMACYJNYM

- Granica strefy "OW" - obserwacji archeologicznej
- Możliwa granica podziału działek



0 m skala 1:1000 50 m

 <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 931912789</p>	
INWESTOR:	Gmina Konstantynów Łódzki; ul. Zgierska 2; 95 - 050 Konstantynów Łódzki
TEMAT:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Konstantynowa Łódzkiego
RYSUNEK:	Rysunek planu. Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/64/2011 Rady Miejskiej w Konstantynowie 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 Łuciw - specjalista ds. ochrony środowiska mgr inż. Maria Kosńska - asystent projektanta
SKALA:	1:1000
DATA:	7 lipca 2011 r.

Załącznik nr 2

do uchwały nr IX/64/11
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 271/1, 270/5, 269/3, 267/2, 265/2, 263/2, 261/2, 259/2 położonych przy ul. Kilińskiego w obrębie K- 11, nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik nr 3

do uchwały nr IX/64/11
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 271/1, 270/5, 269/3, 267/2, 265/2, 263/2, 261/2, 259/2 położonych przy ul. Kilińskiego w obrębie K-11, 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.