

UCHWAŁA NR IV/17/11
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM
z dnia 02 lutego 2011 roku

**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. 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) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 roku Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), w związku z Uchwałą nr XXII/241/08 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego, oraz w związku z Uchwałą nr LIII/550/10 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 24 czerwca 2010r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXII/241/08 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego **Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Zakres obowiązywania ustaleń planu

§ 1.1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Konstantynowa Łódzkiego w obszarze obejmującym działkę nr ewid. 317/2 po północnej stronie ul. Poprzecznej i działkę nr ewid. 342 po południowej stronie ul. Poprzecznej w obrębie K- 21, zwany dalej planem, składający się z:

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

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

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać w danym terenie;
- 4) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć wewnętrzne ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, zielen i elementy małej architektury, śmietniki, oraz określone rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu w zakresie ustalonym w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu; linia nieprzekraczalna zabudowy nie obowiązuje w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, przepompowni ścieków i innych urządzeń związanych z obsługą infrastruktury technicznej);
- 6) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu zabudowanej budynkami działki gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki do całej powierzchni tej działki;
- 9) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego, rozumianego jako poziom gruntu i jego stan wysokościowy wskazany na mapie rysunku planu (załącznik nr 1), do najwyższej położonej górnej powierzchni przykrycia dachu;
- 10) froncie działki – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą z której działka ma obsługę komunikacyjną;
- 11) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów;
- 13) przedsięwzięciu mogącym zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję

w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub przedsięwzięciu dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być stwierdzony, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;

- 14) reklamie - należy przez to rozumieć formy przestrzenne o charakterze reklamowym (np.: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, ekrany multimedialne itp.) niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z (perspektywy) terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib organizacji państwowych lub samorządowych (np. urzędów, szkół, szpitali, parafii, itp.) oraz nie wymagające uregulowań odrębnymi przepisami; z wyłączeniem urządzeń małej architektury umieszczanych w przestrzeni publicznej, służących do celów informacyjnych społeczności lokalnej.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

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

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

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

3. Plan nie ustala:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

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

1. W zakresie przeznaczenia terenu plan ustala:

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

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu plan ustala w przypadku realizacji zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w terenie oznaczonym symbolem **2MN** możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio w granicy pomiędzy działkami o nr ewid. 342 i 341.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem:

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

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

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

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan ustala w terenie **1MN** i **2MN** obowiązek uzgodnienia konieczności przeprowadzenia nadzoru archeologicznego na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, wszystkich prac ziemnych związanych z inwestycjami liniowymi dłuższymi niż 50 m i szerszymi niż 50 cm, z właściwym konserwatorem zabytków.

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

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

7. W zakresie podziału nieruchomości:

- 1) plan dopuszcza dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację

zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;

- 2) plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej drogi, z której działka ma wjazd;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 20 m – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MN**, 35 m – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2MN**;
 - c) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN i 2MN** nie może być mniejsza niż: 1 000m²;
 - d) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie obowiązuje w przypadku wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

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

- 1) system dróg ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi o następujących klasach technicznych:
 - a) **KDG** – droga główna,
 - b) **KDL** – droga lokalna;
- 2) dla terenów przestrzeni dróg ogólnodostępnych plan ustala:
 - a) dla drogi (fragment ulicy Zgierskiej) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** - klasę drogi „G” – główną o szerokości w liniach rozgraniczających 35m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową; plan ustala zachodnią linię rozgraniczającą drogi,
 - b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** - klasę drogi „L” – lokalną o szerokości w liniach rozgraniczających 12m - 1/2 – jednojezdniową, dwupasową.

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

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

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

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

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

- 1) dla przeznaczenia mieszkaniowego jednorodzinne – minimum 2 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla przeznaczenia usługowego – minimum 1 miejsce parkingowe / 100m² powierzchni użytkowej;
- 3) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, miejsca usługowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 3m² jednej powierzchni reklamowej;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w mieście;
- 3) zakaz lokalizacji reklam multimedialnych;
- 4) zakaz malowania napisów reklamowych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni dróg ogólnodostępnych i wewnętrznych.

8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan ustala obowiązek uzgodnienia konieczności przeprowadzenia nadzoru archeologicznego na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, wszystkich prac ziemnych związanych z drogowymi oraz

infrastrukturalnymi liniowymi dłuższymi niż 50 m i szerszymi niż 50 cm, z właściwym konserwatorem zabytków.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z sieci kablowej średniego napięcia i kablowo – napowietrznej niskiego napięcia; bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) budowę sieci urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy Zakład Energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci; ilość i lokalizacja stacji trafo SN/nn będzie wynikać ze zgłoszenia zaopatrzenia na moc w realizowanych inwestycjach;
- 3) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do dróg ogólnodostępnych;

- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy linii rozgraniczającej ulicy pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy;
- 5) wielkość działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nn może być większa, jeżeli budynek stacji zlokalizowany będzie inaczej niż w linii rozgraniczającej z drogą.

§ 15. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

§ 17. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

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

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

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

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19. Wysokość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala w wysokości **20 %**.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza Burmistrzowi Konstanynowa Łódzkiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Konstanynowie Łódzkim
/ - / Andrzej Owczarek