

UCHWAŁA NR IX / 64 / 11
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM
z dnia 7 lipca 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. z 2003 roku Nr 80 poz. 717, z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku Nr 127, poz. 880, z 2008 roku Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku 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 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) **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 Konstaktynowa 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 Konstaktynowa Łódzkiego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1, ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku planu w skali 1:1000, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1, ust. 2;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 70 % powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 - „Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów”, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmują nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 8) **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 roślinność, 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 ładu 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) zwymiarowane 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 przeprowadzenia 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 związanych z Obroną Cywilną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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° ÷ 100°,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż określone w lit. a) ÷ c), w sytuacji kiedy:
 - wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), z zastrzeżeniem: działki uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - wydzielone działki zostaną przeznaczone pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej;
- 2) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z ustawą z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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) zieleni urządzonej,
 - 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 prostokątności 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 rozrzeźbienie 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 postojowe 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 szczególnych;
- 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 odpływach 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, bezpośrednie 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 Konstancinów Łódzki zatwierdzona Uchwałą nr XXXI/284/05 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 30 czerwca 2005 r.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza Burmistrzowi Konstancynowa Łódzkiego.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Konstancynie Łódzkim**

/ - / Andrzej Owczarek