

**Uchwała Nr XIX/215/2000  
Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim  
z dnia 6 kwietnia 2000 r.**

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego**

Działając na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami /, w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym/ tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 ze zmianami/ w związku z **Uchwałą Nr XXXVII/357/98 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 27 lutego 1998r.**, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego, zatwierdzonego Uchwałą RM Nr XVIII /117/92 z dnia 28 lutego 1992 r.

**Rada Miejska w Konstancynowie Łódzkim uchwała co następuje:**

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego obejmują obszar położony na wschodnim skraju miasta, w rejonie Srebrnej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów m. Łodzi.
2. Przebieg granicy obszaru objętego planem przedstawiono na Rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie realizacji przemysłu w ramach Podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.

**§ 3**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny przemysłu i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
  - 2) teren boczniczy kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem **B**,
  - 3) teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**,
  - 4) tereny komunikacji (ulic) oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala przeznaczenie podstawowe, w dalszych ustaleniach określa przeznaczenie uzupełniające oraz warunki jego dopuszczenia.

**§ 4**

1. Obszar położony w granicach planu jest podzielony na tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi.

### **§ 5**

1. Integralną częścią planu jest Rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym linie rozgraniczające ulic,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy frontowej.

### **§ 6**

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w granicach poszczególnych działek i projektowanych podziałów wtórnych z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.

### **§ 7**

Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstaktynowa Łódzkiego, stanowiące przepis gminny obejmujące obszar określony w § 1 uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 2000 , stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren, o ustalonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami literowym,
- 5) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele budowlane,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - rozumie się przez to określone dopuszczone rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) nieprzekraczalny procent zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego obszaru opracowania**

### **§ 8**

Dla obszaru opracowania ustala zakazy:

- 1) lokalizowania nowych inwestycji z zakresu szczególnie szkodliwych dla środowiska (Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 14.07.1998 - Dz.U. nr 93, poz.589). Dla inwestycji z zakresu mogących pogorszyć stan środowiska, a wymienionych w aktualnym Rozporządzeniu M.O.Śr.Z.N.i L należy wykonać oceny oddziaływania na środowisko,
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej, uciążliwej, mogącej powodować:
  - a) przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla terenów sąsiednich zgodnie z ich przyszłym przeznaczeniem wg Rozporządzenia M.O.Śr.Z.N.i L z 13.05.1998 r. – Dz.U. nr 66, poz. 436,
  - b) przekroczenia NDS zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego z procesów technologicznych,
  - c) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
  - d) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczonych ,
  - e) wytwarzanie agresywnych ścieków technologicznych,
- 3) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
- 4) wprowadzania nowej zabudowy przed wykonaniem podstawowych elementów infrastruktury technicznej (kanalizacja).

## § 9

Dla całego obszaru opracowania objętego planem ustala obowiązki:

- 1) gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta,
- 2) obsługi komunikacyjnej działek z wyznaczonych w planie ulic,
- 3) realizacji odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w ramach wyznaczonych terenów budowlanych,
- 4) lokalizowania budynków wyłącznie w ramach terenów budowlanych wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy – przepisów tych nie stosuje się do budynków stacji transformatorowych,
- 5) używania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii (gaz , olej niskosiarkowy, energia elektryczna).

## Rozdział III

### Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów

## § 10

1. Wyznacza **tereny przemysłu i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem – **P**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-usługową z jednoczesnym wykluczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej i usług z dziedziny

- służby zdrowia i opieki społecznej.
2. Prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 1 jest możliwe pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykracza poza granice działki, w myśl obowiązujących przepisów.
  3. W stosunku do nowej zabudowy ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) budynki produkcyjno-usługowe mogą być lokalizowane wyłącznie wewnątrz terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy frontowej,
    - 2) ustala maksymalną wysokość budynków produkcyjno-usługowych 3 kondygnacje (około 12.0 m),
    - 3) ustala nieprzekraczalny procent zabudowy 80 % powierzchni działki,
    - 4) ustala realizację zabudowy w ramach istniejących podziałów, dopuszcza łączenie działek,
    - 5) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 2.0 m wg. decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, dążąc do ich ujednolicenia od frontu, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulicy,
  4. Dla terenu oznaczonego symbolem **P<sub>1</sub>** obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszcza lokalizację parkingów i nie zadaszonych składów materiałów (z wyjątkiem zawierających substancje szkodliwe) i narzędzi (części maszyn).

## § 11

1. Wyznacza **teren bocznicy kolejowej** oznaczony na rysunku planu symbolem – **B**.
2. Trasa bocznicy ma charakter koncepcyjny, dopuszcza możliwość rozwiązań lokalizacji alternatywnych uzależnionych od potrzeb zgłoszonych przez przyszłych użytkowników PŁSSE.

## § 12

Wyznacza **teren zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem – **Z**, z zakazem jakiegokolwiek zabudowy.

## § 13

### Komunikacja

1. Wyznacza teren projektowanej ulicy, 1KZ (1/4) . Ustala szerokość w liniach rozgraniczających 40 m, szerokość jezdni 12.0 – 14.0 m. Postuluje realizację ścieżki rowerowej.
2. Wyznacza teren projektowanej ulicy, 2KZ (1/2) . Ustala szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość jezdni 7.0 m.
3. Wyznacza teren projektowanej ulicy, 3KL (1/2) (w śladzie istniejącej ul. Langiewicza). Ustala szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość jezdni 7.0 m.
4. Adaptuje istniejące przejście piesze. Ustala szerokość w liniach rozgraniczających ca. 6.0 m.
5. Na terenach ulic dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
  - 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) zieleni osłonowej pod warunkiem nie utrudniania ruchu (kołowego i pieszego).

## **Rozdział IV** **Infrastruktura techniczna**

### **§ 14**

1. Ustala **zaopatrzenie w wodę** dla terenów oznaczonych w planie symbolem P poprzez rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej.  
Dopuszcza budowę własnych ujęć wód podziemnych.
2. Ustala prowadzenie sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdnym.
3. Wybudowanie nowych ujęć wód podziemnych może nastąpić jedynie na podstawie projektu prac geologicznych zatwierdzonego przez właściwy organ administracji geologicznej.  
Po wykonaniu ujęcia winna być opracowana dokumentacja hydrogeologiczna zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i górniczego.  
W przypadku szczególnego korzystania z wód użytkownik ujęcia winien uzyskać pozwolenie wodno-prawne na pobór wód podziemnych.

### **§ 15**

1. Ustala **odprowadzenie ścieków sanitarnych** dla terenów oznaczonych w planie symbolem P poprzez budowę kanalizacji z podłączeniem do istniejącego kolektora sanitarnego V zlokalizowanego w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy 1KZ(1/4).
2. Ustala obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych, jeśli takie wystąpią, do parametrów jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do sieci miejskiej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Ustala prowadzenie projektowanej sieci sanitarnej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

### **§ 16**

1. Ustala **odprowadzanie wód opadowych** w oparciu o projektowaną kanalizację deszczową do dopływu rzeki Ner. Przed wylotami kanałów deszczowych należy zainstalować urządzenia oczyszczające wody opadowe.
2. Ustala prowadzenie projektowanej sieci deszczowej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

### **§ 17**

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala :

- 1) Zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic.
- 2) Budowę liniowych odcinków sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
- 3) Lokalizację stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic.

### **§ 18**

W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala:

- 1) Podstawą zaopatrzenia w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych będzie gazociąg średniego ciśnienia  $\text{AE}200$  ułożony w ul. Maratońskiej w mieście Łodzi,
- 2) Budowa sieci gazowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy.

### § 19

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala:

- 1) Źródła lokalne ekologicznie bezpieczne tj. opalane gazem przewodowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki,
- 2) Nie wyklucza się wykorzystania dla potrzeb ogrzewania energii elektrycznej, w uzgodnieniu z zakładem energetycznym.

### § 20

W zakresie **telekomunikacji** ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teletransmisyjne w uzgodnieniu z właściwym operatorem telekomunikacyjnym.

## Rozdział V Ustalenia przejściowe i końcowe

### § 21

W wyniku uchwalenia planu w obszarze objętym zmianami określa następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P, $P_1$ ; – **15%**.

### § 22

W granicach obszaru objętego (zmianami) planem traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/117/92 RM z dnia 28 lutego 1992 r.

### § 23

Wykonanie niniejszej uchwały powierza Zarządowi Miasta Konstantynowa Łódzkiego.

### § 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.