

**UCHWAŁA NR IX / 66 / 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 zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały.

**2.** Granice planu, o którym mowa w **ust. 1**, określone Uchwałą nr LVI/577/10 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 9 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Konstantynowa Łódzkiego *w pasie o szerokości ok. 80 m położonym po południowej stronie ulicy Lutomierskiej od wschodniej granicy działki nr 39 w kierunku zachodnim do zachodniej granicy działki nr ewid. 2 wraz z pasem ul. Lutomierskiej (droga wojewódzka) w obrębie K-8*, przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, będącym załącznikiem nr 1 do uchwały.

**3.** Niniejszy plan, w granicach określonych w ust. 2, jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego objętego Uchwałą nr XIX/212/2000 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 6 kwietnia 2000 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 jednorodzinną 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 w 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) **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;

- 11) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z pręseł i słupów, przy czym w każdym pręśle minimum 50 % powierzchni pręśla stanowią prześwity;
- 12) **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;
- 13) **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 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 14) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć: największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony do najwyższego punktu stropodachu lub pokrycia dachu.

## **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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 8) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 9) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż brak takich obiektów w granicach planu, za wyjątkiem ustaleń § 7;
- 2) zasad przeprowadzania scaleń nieruchomości, gdyż nie ma takiej potrzeby;
- 3) granic 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**.

**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. 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-MN** – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **KDG/KDZ** – teren drogi publicznej klasy głównej, docelowo po powstaniu obwodnicy klasy zbiorczej;
- 6) zwymiarowane wzajemnie odległości elementów zagospodarowania;
- 7) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
- 8) sieć napowietrzna średniego napięcia 15kV;
- 9) słupowa stacja trafo 15/0,4kV;
- 10) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m;
- 11) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m;
- 12) miejsce przekroju poprzecznego drogi.

§ 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-MN** 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) na obszarze planu nie występują ani nie wyznaczają się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) 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.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu nie wyznaczają 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) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych: średniego napięcia 15 kV o szerokości 12 m (po 6 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), niskiego napięcia 1 kV o szerokości 4 m (po 2 m w każdą stronę od osi linii energetycznej), ustala się obowiązek ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej, natomiast w przypadku ich likwidacji, skablowania lub przebudowy w/w ustalenia nie obowiązują;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia 15kV po uzgodnieniu z zakładem energetycznym;
- 3) na obszarze planu znajduje się sieć drenarska, w przypadku prowadzenia jakichkolwiek prac na działkach inwestycyjnych, na których występują urządzenia wodne (drenarskie), należy przebudować je w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód, roboty związane z przebudową urządzeń wodnych należy wykonać w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) częściowo obszar planu znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza 150 m, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) 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-MN** ustala się:
  - a) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę: 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę: 20 m,
  - c) kąt położenia granicy działki pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego:  $80^{\circ} \div 100^{\circ}$ ,
  - 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-MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa gospodarcza,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu **U-MN**,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleń urządzona.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG/KDZ** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna (wojewódzka) klasy głównej, docelowo po powstaniu obwodnicy klasy zbiorczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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-MN** plan ustala:
  - a) lokalizowanie zabudowy o funkcji usługowej, mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej,
  - b) dopuszcza się zachowania budynków lub ich części niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w poniższych ustaleniach, z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - c) dopuszcza się wysunięcie przed ustaloną w planie linię zabudowy: schodów zewnętrznych, podjazdów, balkonów, gzymsów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, okapów urządzeń dla niepełnosprawnych, na odległość zgodną z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie wysuniętych elementów budynków w głąb terenu **KDG/KDZ** wyłącznie za pisemną zgodą zarządcy drogi,
  - e) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m,
    - gospodarczej i garażowej: 5 m,
  - g) maksymalna intensywność na działkach inwestycyjnych: 0,7,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%,
  - i) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie:  $30^0 - 45^0$ ,
  - j) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach,

- k) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
  - l) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości,
  - m) zakaz stosowania sidingu z paneli z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej, jako materiału wykończeniowego elewacji,
  - n) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń,
  - o) obowiązek zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki inwestycyjnej,
  - p) stosowanie ogrodzeń ażurowych,
  - q) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 2) w zakresie lokalizowania reklam plan ustala:
- a) zakaz lokalizowania reklam:
    - dużofORMATOWYCH Wzdłuż ulic,
    - o powierzchni reklamowej większej niż 4m<sup>2</sup>,
    - 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-MN** 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) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG/KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 19,5 m ÷ 22,5 m;
- 2) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
  - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
  - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> 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.

## **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) 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) czasowo możliwość zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych;
- 5) 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) docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji komunalnej i unieszkodliwianie ich na GOŚ w Łodzi;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej oddaniu do użytkowania, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne;
- 3) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników do punktu zlewnego;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków komunalnych do rowów melioracyjnych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów z tymi ściekami;
- 5) 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 rowy infiltracyjno-retencyjne oraz studnie chłonne; odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów melioracyjnych jest możliwe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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 zaopatrzenie w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala korzystanie z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (tj. np. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czystej).

**§ 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) zasady budowy gazociągów w ulicach muszą być zgodne z obowiązującym Rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) dostawy gazu ziemnego do nowych odbiorców będą możliwe o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia

z odbiorcami;

- 5) na terenach zabudowy jednorodzinnej, lokalizację szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, w granicy ogrodzeń. Linia ogrodzenia winna przebiegać minimum 1,0 m od gazociągu w rzucie poziomym. Na terenach pozostałych lokalizacja szafek 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) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych w liniach rozgraniczających ulic.

**§ 19. 1.** W zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;
- 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, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

**§ 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-MN** 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 miasta Konstantynowa Łódzkiego zatwierdzona Uchwałą nr XIX/212/2000 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 6 kwietnia 2000 r.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza Burmistrzowi Konstantynowa Łódzkiego.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Konstantynowie Łódzkim**

**/ - / Andrzej Owczarek**