

Uchwała Nr XLI / 414 / 98
Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim
z dnia 18 czerwca 1998 r.
w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego

Działając na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 /, w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 / w związku z Uchwałą Nr XXIV/215/96 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 18 września 1996 r w sprawie przystąpienia do opracowania zmian planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego, zatwierdzonego Uchwałą RM Nr XVII /117/92 z dnia 28 lutego 1992 r.

Rada Miejska w Konstancynowie Łódzkim uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego obejmują obszar położony pomiędzy ulicami: Łódzką, Cegielnianą i Kościelną, oznaczony nr 4.

Przebieg granicy obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest uściślenie ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta umożliwiających prowadzenie racjonalnej działalności inwestycyjnej.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U,
- 2/ teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 3/ teren przemysłu i usług oznaczony na rysunku planu symbolem P, U,
- 4/ tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, M,
- 5/ teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, U,
- 6/ teren zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej, ogrodniczej i jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MR, RO, MN,

- 7/ teren upraw rolnych oznaczony na rysunku planu symbolem **RP**,
 - 8/ teren użytków zielonych oznaczony na rysunku planu symbolem **RZ**,
 - 9/ teren ulicy oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, w dalszych ustaleniach określa się przeznaczenie uzupełniające oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 4

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/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym linie rozgraniczające ulic,
 - 2/ istniejące, wybrane podziały – adaptowane,
 - 3/ proponowany podział wtórny,
 - 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy frontowej,
 - 5/ nieprzekraczalne linie zabudowy od uzbrojenia.

§ 5

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.

§ 6

Ilekczo w niniejszej Uchwale jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego, stanowiące przepis gminny obejmujące obszar określony w § 1 uchwały.
2. Rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 2000 , stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu.
4. Terenie - rozumie się przez to wydzielony teren, o ustalonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony cyframi i symbolami literowymi,
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. Przemysłu, usługach lub rzemiośle nieuciążliwym - rozumie się przez to, prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla środowiska.
9. Nieprzekraczalny procent zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej,

10. Budynkach przebudowywanych - rozumie się przez to budynki, w których przeprowadza się działania zmieniające zarówno wnętrze jak i bryłę budynku.
11. Budynkach modernizowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których dokonuje się przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku,
12. Budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć zachowanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień technicznych.
13. Budynkach rozbudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których powiększa się ich kubaturę.

§ 7

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 cyframi i symbolami literowymi.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 8

1. Dla obszaru opracowania ustala się zakaz:
 - 1/ lokalizowania inwestycji z zakresu szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska (Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 13.05.1995 r. - Dz.U. nr 52,
 - 2/ lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-produkcyjnej, uciążliwej, mogącej powodować:
 - przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku 50 dB(A) w porze dziennej i maksymalnych krótkotrwałych dźwięków o poziomie powyżej 75 dB(A) dla terenu 3UM i zachodniej, nieekranowanej, części jednostki 4MNU,
 - przekraczania hałasu 45 dB(A) w porze dziennej dla pozostałego terenu,
 - wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilości powodującej przekroczenia poziomu norm stężeń dopuszczalnych,
 - emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - 3/ wprowadzania nowej zabudowy przed wykonaniem podstawowych elementów infrastruktury technicznej (kanalizacja),
 - 4/ odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - 5/ gromadzenia ścieków technologicznych w zbiornikach bezodpływowych,
2. Plan ustala:
 - 1/ obowiązek stosowania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii (gaz przewodowy i nieprzewodowy, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna i inne),
 - 2/ w przypadku wytwarzania odpadów niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska konieczność utylizacji na miejscu, a jeśli nie ma na to warunków, przechowania czasowo w szczelnych pojemnikach

i przetransportowania do zakładów utylizacyjnych lub na specjalnie wyznaczone dla nich składowiska (ustawa z dn. 27.06.1997 r. o odpadach - Dz. U. nr 96),

- 3/ konieczność dostosowania parametrów ścieków technologicznych agresywnych do wymagań określonych w załączniku do Uchwały RM w Łodzi nr XVI/165/91 z 24.04.1991r. (wspólny z Łodzią odbiornik ścieków – GOŚ) przed ich zrzutem do kanalizacji miejskiej.

§ 9

Dla całego obszaru opracowania objętego planem ustala się obowiązek:

- 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 i garaży 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.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 10

1. Wyznacza się **teren usług - 1 U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę i urządzenia Ochotniczej Straży Pożarnej - adaptacja.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, adaptuje się prowadzoną działalność oraz istniejące budynki i urządzenia.
3. Prowadzenie działalności jest możliwe pod warunkiem, że:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie wykracza poza granice działki, w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dział VIII, Rozdział 2, 3 oraz Dział IX / i tym samym nie powoduje konieczności ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania.
4. Dla istniejących budynków ustala się:
 - 1/ adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem bieżących remontów i modernizacji.
5. W przypadku przebudowy lub rozbudowy ustala się:
 - 1/ przeznaczenie budynków musi być zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - 2/ obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy frontowej i granic działki.

§ 11

1. Wyznacza się **teren usług handlu - 2 UH** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, handlu detalicznego - sklepu spożywczego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, adaptuje się prowadzoną działalność, istniejące budynki.
3. Prowadzenie działalności jest możliwe pod warunkiem, że:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie wykracza poza granice działki, w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dział VIII, Rozdział 2, 3 oraz Dział IX / i tym samym nie powoduje konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
4. Dla istniejących budynków ustala się:
 - 1/ adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem bieżących remontów i modernizacji.
5. W przypadku przebudowy lub rozbudowy ustala się:
 - 1/ przeznaczenie budynku musi być zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - 2/ obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy frontowej i granic działki.

§12

Wyznacza się **teren zieleni parkowej, urządzonej 3ZP**

Dla istniejącej zieleni ustala się:

- 1/ ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu,
- 2/ bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy na terenie zieleni, dopuszcza się prowadzenie elementów uzbrojenia.

§ 13

1. Wyznacza się **teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej - 4 U,M** - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego lub wytwórczego, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizacje:
 - budynków mieszkalnych dla właścicieli usług i zakładów,
3. Prowadzenie działalności gospodarczej usług i rzemiosła, o której mowa w ust. 1 jest możliwe pod warunkiem, że:
 - uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykracza poza granice działki, w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dział VIII, Rozdział 2, 3 oraz Dział IX / i tym samym nie powoduje konieczności ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania.
4. Dla istniejących budynków ustala się:
 - 1/ adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej, budynków gospodarczych i garaży,

- 2/ dla budynków adaptowanych dopuszcza się bieżące remonty i modernizacje, w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami jak dla budynków nowych.
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowanych i rozbudowywanych ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- 1/ w granicach terenu przeznaczonego na cele zabudowy wyznacza się pokazane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy frontowej, od ulic,
 - 2/ ustala się lokalizacje budynków mieszkalnych od ulicy Armii Krajowej, usług od ulicy Łódzkiej,
 - 3/ ustala się nieprzekraczalny procent zabudowy - 50% powierzchni działki,
 - 4/ dopuszcza się lokalizacje zabudowy mieszkaniowej jako jednorodzinnej , wolnostojącej lub wbudowanej (i dobudowanej) w zakład usługowy.
 - 5/ ustala się realizacje zabudowy w ramach istniejących podziałów, dopuszcza się scalanie działek i podziały wtórne, szerokość działek po podziale nie może być mniejsza niż 20 m.
 - 6/ zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków usługowych wynosi 2 kondygnacje użytkowe z ewentualnym podpiwniczeniem i poziomem parteru do 1,0 m nad poziomem terenu,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje (2 kond. z poddaszem użytkowym i ewentualnym podpiwniczeniem) z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 40°-50° i kalenicą równoległą do ulicy,
 - budynki gospodarcze i garaże o wysokości 1 kondygnacji użytkowej,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działek, dążąc do ich blokowania,
 - 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 ulic. Od ulicy Łódzkiej dopuszcza się ogrodzenia pełne (ekran akustyczny).

§ 14

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 5 MN,U - z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenie uzupełniającego lokalizację obiektów usługowych dla prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie handlu, rzemiosła usługowego lub wytwórczego.
3. Prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 2 jest możliwe pod warunkiem, że:
 - uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykracza poza granice działki, w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dział VIII, Rozdział 2, 3 oraz Dział IX / i tym samym nie powoduje konieczności ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania.
4. Dla istniejących budynków ustala się:
 - 1/ adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, budynków gospodarczych i garaży,

- 2/ dla budynków adaptowanych dopuszcza się bieżące remonty i modernizacje, w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z ustaleniami jak dla budynków nowych .
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- 1/ budynki mieszkalne, usługowe i gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie wewnątrz terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust.1 z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy frontowej. Od ulicy Armii Krajowej dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy,
 - 2/ ustala się nieprzekraczalny procent zabudowy - 50 % powierzchni działki,
 - 3/ dopuszcza się lokalizacje usług jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - 4/ ustala się realizacje zabudowy w ramach istniejących podziałów,
 - 5/ zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje (2 kond. z poddaszem użytkowym i podpiwniczeniem) z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 40°-50°, i kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy,
 - maksymalna wysokość budynków usługowych , gospodarczych i garaży 1 kondygnacja użytkowa z ewentualnym podpiwniczeniem,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działek, dążąc do ich blokowania,
 - ogrodzenia ażurowe o wysokości do 2.0 m wg decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, dążąc do ich ujednolicenia od frontu.

§ 15

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej, ogrodniczej i jednorodzinnej - 6 MR,RO,MN z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z obiektami towarzyszącymi – adaptacja.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego adaptację istniejących budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, szklarni.
3. Prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 2 jest możliwe pod warunkiem, że:
 - uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykracza poza granice działki, w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych z jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dział VIII, Rozdział 2, 3 oraz Dział IX / i tym samym nie powoduje konieczności ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania.
4. Dla istniejących budynków ustala się:
 - 1/ adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży,
 - 2/ dla budynków adaptowanych dopuszcza się bieżące remonty i modernizacje, w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z ustaleniami jak dla budynków nowych.
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1/ budynki mieszkalne i gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie wewnątrz terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy frontowej od ul. Kościelnej i granicy obszaru doliny rzecznej,
- 2/ ustala się nieprzekraczalny procent zabudowy - 50 % powierzchni działki,
- 3/ ustala się realizację zabudowy w ramach istniejących podziałów, dopuszcza się podział działki nr ewid. 77/1,
- 4/ zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje (2 kond. z poddaszem użytkowym i ewentualnym podpiwniczeniem) z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 40° - 50°, i kalenicą równoległą do ulicy,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja użytkowa,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działek, dążąc do ich blokowania,
 - ogrodzenia ażurowe o wysokości do 2,0 m wg decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, dążąc do ich ujednolicenia od frontu.

§ 16

1. Wyznacza się teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej 7 U,M - z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego lub wytwórczego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenie uzupełniającego lokalizację:
 - budynku mieszkalnego dla właściciela zakładu, usługi.
3. Prowadzenie działalności gospodarczej, usług i rzemiosła, o której mowa w ust. 1 jest możliwe pod warunkiem, że:
 - uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej usług i rzemiosła nie wykracza poza granice działki, w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dział VIII, Rozdział 2, 3 oraz Dział IX / i tym samym nie powoduje konieczności ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1/ budynki: mieszkalny i usługowy mogą być lokalizowane wyłącznie wewnątrz terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Kościelnej,
 - 2/ obowiązuje zakaz podziału terenu.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków usługowych: 2 kondygnacje użytkowe z poziomem parteru do 1,0 m nad poziomem terenu,
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego: 3 kondygnacje (2 kond. z poddaszem użytkowym i ewentualnym podpiwniczeniem) z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 40°-50°i kalenicą równoległą do ulicy,
 - budynki gospodarcze i garaże o wysokości 1 kondygnacji użytkowej,
 - 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 ulic.

§ 17

1. Wyznacza się **teren przemysłu i usług 8 P,U** - z podstawowym przeznaczeniem pod działalność produkcyjną lub usługową, bez funkcji mieszkalnej - adaptacja.
2. Prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 1 jest możliwa pod warunkiem że:
 - uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej usług i rzemiosła nie wykracza poza granice działki, w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dział VIII, Rozdział 2, 3 oraz Dział IX / i tym samym nie powoduje konieczności ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania.
3. Dla istniejących budynków ustala się:
 - 1/ adaptacje istniejącej zabudowy z dopuszczeniem bieżących remontów i modernizacji,
4. W przypadku przebudowy lub rozbudowy ustala się:
 - 1/ przeznaczenie budynku musi być zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - 2/ obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy frontowej od ulicy Kościelnej
5. Zakaz utrwalania budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Łódki, postulowana, docelowa likwidacja obiektów na obszarze doliny rzecznej narażonej na wylewy wielkiej wody.

§ 18

1. Wyznacza się **teren upraw rolnych 9 RP** - z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
 - urządzenie ogrodów, sadów na zapleczu terenu 5 MN,U,
 - adaptacje istniejącego, biegnącego przez teren kolektora kanalizacji V, z obowiązkiem udostępnienia terenu w sytuacjach awaryjnych i koniecznych do eksploatacji.

§ 19

1. Wyznacza się **teren użytków zielonych 10 RZ** - z podstawowym przeznaczeniem pod użytki zielone (łąki i pastwiska w dolinie rzeki Łódki).
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - zakaz jakiegokolwiek zabudowy
 - dopuszcza się niezbędne dla potrzeb lokalnych elementy infrastruktury technicznej, jeżeli nie ma możliwości ich usytuowania w pasach ulicznych i na wyznaczonych terenach budowlanych i nie spowodują uciążliwości dla środowiska,
 - adaptacje istniejącego, biegnącego przez teren kolektora kanalizacji V, z obowiązkiem udostępnienia terenu w sytuacjach awaryjnych i koniecznych do eksploatacji,
 - adaptacje istniejącej zieleni śródpolnej
 - adaptację koryta rzeki Łódki z obowiązkiem udostępnienia od strony północnej i zakazem grodzenia.

Na rysunku planu wskazuje się obszar doliny rzecznej rzeki Łódki narażony na wylewy wielkiej wody – teren wykluczony dla zabudowy.

§ 20

1. Plan utrzymuje ustalony w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta układ i klasyfikację ulic: Łódzkiej Z, Cegielnianej i Kościelnej L, projektowanej Z z docelową możliwością prowadzenia tramwaju na południe w kierunku Łodzi.
2. Przebieg linii rozgraniczających tych ulic, szerokości w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni pokazano na rysunku planu.
3. Wyznacza się teren ulicy Armii Krajowej, dojazdowej D. Ustala się dla niej szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 - 12.0 m, szerokość jezdni 6 m.
4. Na terenach ulic dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleni osłonowej pod warunkiem nie utrudniania ruchu (kołowego i pieszego).
5. Wyznacza się teren drogi gospodarczej K dla obsługi terenów 9RP i 10RZ.

Rozdział IV Infrastruktura techniczna

§ 21

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

- 1/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, bezpośrednio z wodociągów o średnicach 90 mm - 225 mm istniejących w ulicach: Łódzkiej, Armii Krajowej i Cegielnianej oraz przez rozbudowę sieci o wodociąg ϕ 150 mm w ulicach: Cegielnianej, Kościelnej i Projektowanej,
- 2/ trasę projektowanego wodociągu w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni.

§ 22

W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** plan ustala:

- 1/ odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji komunalnej, zaprojektowanej w następujących ulicach: Kościelnej, Cegielnianej, Armii Krajowej i Łódzkiej,
- 2/ głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie przebiegający przez ten teren łódzki kolektor sanitarny V,
- 3/ trasy projektowanych kanałów sanitarnych zasadniczo w liniach rozgraniczających ulic, w pasie jezdni, prócz odcinka kanału między ul. Łódzką, a ul. Armii Krajowej, który projektuje się w pasie zieleni parkowej.
- 4/ Warunki dla eksploatacji kanału należy zabezpieczyć przez odpowiednie regulacje prawne (służebność gruntowa).

§ 23

W zakresie **odprowadzenia ścieków deszczowych** plan ustala:

- 1/ odbiornikiem ścieków opadowych z terenu jest rz. Łódka,
- 2/ odprowadzenie wód opadowych z jezdni istniejących i projektowanych ulic za pośrednictwem projektowanych kanałów deszczowych,
- 3/ odwodnienie ul. Łódzkiej w oparciu o wpusty deszczowe zaprojektowane w rejonie skrzyżowania z ul. Projektowaną i na wysokości nr 145,
- 4/ trasy projektowanych kanałów deszczowych zasadniczo w liniach rozgraniczających ulic, w pasie jezdnym, prócz odcinka kanału między ul. Łódzką, a ul. Armii Krajowej, który projektuje się w pasie zieleni parkowej. Warunki dla eksploatacji kanału należy zabezpieczyć przez odpowiednie regulacje prawne (służebność gruntowa),
- 5/ przed wylotami kanałów deszczowych do rzeki konieczność zainstalowania separatorów olejów i benzyn, jako urządzeń oczyszczających wody opadowe dla zabezpieczenia czystości wód odbiornika tj. rzeki Łódki.

§ 24

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

- 1/ zasilanie odbiorców z miejskiej sieci elektroenergetycznej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic,
- 2/ rozbudowę sieci w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- 3/ lokalizację stacji trafo poza linią rozgraniczającą ulicy na terenie oznaczonym w planie: 3 U,M przy uwzględnieniu przepisów szczególnych,
- 4/ adaptację istniejącej stacji trafo słupowej,
- 5/ dopuszcza realizację stacji trafo wbudowanych w obiekty kubaturowe,
- 6/ lokalizacja nowej, dodatkowej, stacji trafo nie objętej planem nie wymaga zmiany ustaleń planu.

§ 25

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

- 1/ podstawą zaopatrzenia w gaz ziemny dla celów gospodarczych i grzewczych będzie projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia,
- 2/ rozbudowę i modernizację sieci gazowej istniejącej stosownie do potrzeb lokalnych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy.

§ 26

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala:

- 1/ ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie,
- 2/ zakaz realizacji nowych kotłowni i palenisk na paliwo stałe.

§ 27

W zakresie **telekomunikacji** plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i projektowanej ułożonej w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział V
Ustalenia przejściowe i końcowe**§ 28**

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.

§ 29

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Konstantynów Łódzki.

§ 30

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Konstantynowie Łódzkim

Krzysztof Zajac

Przewodniczący Rady Miejskiej