

**UCHWAŁA NR XXXI/257/17
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 23 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantinowa Łódzkiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) oraz zgodnie z Uchwałą nr XII/93/15 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 17 września 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynów Łódzki, przyjętej Uchwałą nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r., **Rada Miejska w Konstancynowie Łódzkim uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego, położonego po południowej stronie ulicy Lutomiarskiej w obrębie K-8, zatwierdzonego Uchwałą nr XIX/212/2000 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 6 kwietnia 2000 r. oraz Uchwałą nr IX/66/11 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 7 lipca 2011 r., 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 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 obszaru objętego planem, określone w załączniku graficznym do Uchwały nr XII/93/15 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 17 września 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego, wyznaczają:

- 1) **od północy** – południowa linia rozgraniczająca drogi - ulicy Lutomiarskiej;
- 2) **od zachodu** – zachodnia granica działek nr ewid. 21 i 153 w obrębie K-8;
- 3) **od południa** – południowa granica działek o numerach ewid. 31/1, 31/2, 31/3 i 31/4 w obrębie K-8;
- 4) **od wschodu** – wschodnia granica działki nr ewid. 39/2 w obrębie K-8.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uregulowanie kwestii związanych z:

- 1) określeniem przeznaczenia terenów oraz ustaleniem zasad ich zabudowy i zagospodarowania zgodnie z polityką zrównoważonego rozwoju;
- 2) stworzeniem podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochroną interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) poprawą i ochroną ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów miejskich.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć kolory bardzo wyraźne na tle otoczenia, odbiegające od gamy kolorystycznej stosowanej w otoczeniu, charakteryzujące się bardzo dużym nasyceniem i intensywną, żywą barwą;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (za wyjątkiem stacji transformatorowych 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;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – 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;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące przepisy aktów prawa miejscowego i ostateczne decyzje administracyjne;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczony symbolem literowym i liczbowym, dla którego określono ustalenia szczegółowe;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim dotyczącą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 i 2 uchwały;
- 8) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć szeroko rozumiane usługi komercyjne, usługi handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii oraz inne, których uciążliwość na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów;
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze usług powszechnie dostępnych, na przykład: usługi administracji, służby zdrowia, sportu i rekreacji, nauki, oświaty, w tym przedszkola, żłobki; obiekty związane z działalnością organizacji społecznych, politycznych, kulturalnych, a także obiekty kultu religijnego;

- 11) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmują nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego niniejszą uchwałą plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie ustala:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pas izolujący teren cmentarny o szerokości 50 m;
- 5) pas izolujący teren cmentarny o szerokości 150 m;
- 6) granice strefy ochrony archeologicznej "OW";
- 7) działki nieposiadające cech działki budowlanej;
- 8) wskazane w wybranych miejscach wymiarowanie w metrach;
- 9) przeznaczenie terenów;
- 10) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV i średniego napięcia SN 15kV.

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

§ 5. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ponumerowane i oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U,MN - 4U,MN**;
- 2) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **5E**.

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

2. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery terenów oznaczonych symbolami literowymi: U,MN i E.

§ 7. Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą budynków istniejących, zlokalizowanych w oparciu o decyzje wydane przed dniem uchwalenia planu;
- 3) plan dopuszcza lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 5) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków usługowych i gospodarczych materiałów innych, niż tynk w jasnych kolorach pastelowych lub cegły klinkierowej, kamienia, drewna lub płyty warstwowej w naturalnych odcieniach kolorów ziemi;
- 6) plan dopuszcza realizację budynków o charakterze szklarni i hali szkółkarskich;

- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U,MN, w ramach obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji, plan dopuszcza wyłącznie obiekty zamontowane na dachach budynków, przy czym wysokość obiektu nadawczo-odbiorczego telekomunikacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzona od poziomu dachu budynku przy tej konstrukcji do najwyższego punktu obiektu, nie może być większy niż 6 m.

§ 8. Plan ustala następujące zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, a w szczególności budowy i przebudowy dróg oraz należących do tych przedsięwzięć urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) plan dopuszcza lokalizację przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, jeżeli będzie to zgodne z przepisami odrębnymi oraz jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, w tym należących do tych przedsięwzięć urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem U,MN obowiązuje stosowanie standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji nowych punktów do składowania, zbierania lub przeładunku oraz przetwarzania i handlu odpadów, w tym złomu;
- 6) w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi oraz ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, obowiązują wymagania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód i gruntu;
- 8) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
- 9) obowiązek uwzględnienia systemu melioracji i urządzeń wodnych (cieki melioracji, rurociągi, sieć drenarska) na działce budowlanej, przy czym na terenach, na których występują urządzenia melioracyjne, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposoby rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem – przełożenie, przebudowę, przykrycie lub likwidację zapewniające jego dostosowanie do zagospodarowania i zabudowy realizowanych na działce budowlanej oraz jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych i zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

§ 9. Plan ustala następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;

- 2) w przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Plan ustala następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wskazuje się pas izolujący teren cmentarny o szerokości 150 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem wskazuje się pas izolujący teren cmentarny o szerokości 50 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasach izolujących teren cmentarny, o których mowa w pkt 1 i 2, obowiązują zasady i regulacje określone w obowiązujących przepisach związanych z sytuowaniem cmentarzy oraz w pozostałych ustaleniach planu.

§ 11. Plan ustala następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) plan nie wyznacza granic terenów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) plan dopuszcza scalanie i podział nieruchomości na zasadach ustalonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wielkości działek budowlanych określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększenia działki budowlanej lub realizacji sieci uzbrojenia technicznego, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów wewnętrznych;
- 4) warunkiem wykonania podziału mającego na celu regulację granic pomiędzy nieruchomościami lub powiększenie działki budowlanej jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

§ 12. Plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach wyznaczonych na rysunku planu stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) średniego napięcia SN 15kV – w pasach terenu o szerokości 12 m, po 6 m od osi linii na każdą stronę,
 - b) wysokiego napięcia WN 110 kV – w pasach terenu o szerokości 30 m, po 15 m od osi linii na każdą stronę, występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń, zapewniające ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz warunki dostępu eksploatacyjnego, zgodnie z zapisami w pkt 3 i 4;
- 2) należy uwzględnić inne, niewskazane na rysunku planu: strefy ochronne, strefy techniczne i strefy kontrolowane od sieci infrastruktury technicznej oraz występujące w ich obrębie ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami w pkt 3, przy czym dokładne szerokości poszczególnych stref uzależnione są od rodzaju sieci i ich parametrów technicznych;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy techniczne i strefy kontrolowane, na których, do czasu przełożenia lub likwidacji sieci nie należy sytuować budynków, dokonywać nasadzeń drzew oraz nie należy lokalizować obiektów małej architektury trwale związanych z gruntem;

- 4) w przypadku przebudowy, skablowania bądź likwidacji linii napowietrznej wysokiego napięcia WN i średniego napięcia SN plan dopuszcza możliwość zagospodarowania wyznaczonych stref ochronnych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 5) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 13. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5E plan wyznacza jako teren pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Inwestycje celu publicznego w obszarze objętym planem stanowiąc będą:

- 1) przebudowa, rozbudowa, modernizacja oraz skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15kV oraz niskiego napięcia wraz z niezbędnymi urządzeniami;
- 2) budowa, rozbudowa oraz modernizacja sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, telekomunikacji, ciepłowniczej oraz gazowej wraz z niezbędnymi urządzeniami.

§ 14. 1. Plan ustala następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze planu:

- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U,MN, 2U,MN, 3U,MN, 4U,MN i 5E plan ustala możliwość lokalizacji dojazdów wewnętrznych, dojeżdż, miejsc parkingowych, ciągów pieszych, ciągów rowerowych,
- b) połączenia nieruchomości z drogami publicznymi realizowane będą poprzez organizację odpowiednich zjazdów z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne, niewydzielone w planie, możliwe do zrealizowania na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U,MN - 4U,MN i 5E.

2. Plan dopuszcza obsługę działek budowlanych z dojazdów wewnętrznych, niewydziałonych w planie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U,MN - 4U,MN, 5E, z obowiązkiem ustalenia minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających tych dojazdów na terenach oznaczonych symbolem U,MN nie mniejszej niż 6m. Przy dokonywaniu podziału wtórnego w celu wyznaczenia dojazdów wewnętrznych nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, frontu działki budowlanej oraz ustalenia określające prostopadłość i równoległość nowych granic podziału działki, przyjęte w ustaleniach szczegółowych dla terenów w zakresie podziału nieruchomości.

3. W przypadku wydzielania nieprzelotowych dojazdów wewnętrznych na terenach 1U,MN - 4U,MN o długości powyżej 50 m obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m.

4. Do terenów, oznaczonych symbolami: 1U,MN - 4U,MN i 5E plan dopuszcza dojazd od terenu przyległej ulicy Lutomierskiej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny oraz w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego – dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową – minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal użytkowy;

- 3) dla obiektów handlowych – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 obiekt handlowy, a dla obiektów o powierzchni powyżej 600 m² – co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów hotelowych – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 2 miejsca noclegowe;
- 5) dla obiektów gastronomii – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 4 miejsca konsumenckie;
- 6) dla działalności ogrodniczej i produkcji rolnej na terenie 2U,MN – nie mniej niż 15 miejsc postojowych;
- 7) nakaz zapewnienia 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 lokal usługowy, jeżeli minimalna liczba miejsc parkingowych ustalona na podstawie pkt 1-5 wynosi od 5 do 9;
- 8) nakaz zapewnienia 2 miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 lokal usługowy, jeżeli minimalna liczba miejsc parkingowych ustalona na podstawie pkt 1-5 wynosi co najmniej 10;
- 9) nakaz zapewnienia 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla działalności ogrodniczej i produkcji rolnej na terenie oznaczonym symbolem 2U,MN;
- 10) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- 11) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - jednopoziomowych, pojedynczych garaży wolno stojących - wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem U,MN dla potrzeb obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

6. W przypadku realizacji na działce budowlanej przeznaczenia mieszkaniowego oraz usługowego, wskaźnik dotyczący miejsc postojowych należy określić odrębnie dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

§ 15. 1. Plan ustala następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązek zaopatrzenia terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) na wszystkich wyznaczonych w planie terenach plan ustala możliwość lokalizacji projektowanych nadziemnych i podziemnych sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) na wszystkich wyznaczonych w planie terenach plan ustala możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, indywidualne źródła energii elektrycznej i ciepła, w tym mikroinstalacje, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, kontenerowe stacje telekomunikacyjne oraz służące zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i pod warunkiem, że uciążliwość tych obiektów nie będzie wykraczać poza dopuszczalne normy;
- 4) plan dopuszcza budowę obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 5) plan dopuszcza realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę na cele bytowo-gospodarcze oraz przeciwpożarowe z sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, lub ujęcie wody ze studni głębinowej na terenie działki, w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z sieci miejskiej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenów zlokalizowanych w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 150 m, o którym mowa w §10 pkt 1, nakazuje się dostawę wody do picia i potrzeb gospodarczych z sieci wodociągowej;
- 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej nakazuje się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo - gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych docelowo w systemie kanalizacji zbiorczej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, jako rozwiązanie tymczasowe, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;
- 3) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych – wymóg ich podczyszczania, do parametrów jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do sieci miejskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód powierzchniowych – cieków, rowów melioracyjnych i do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan ustala:

- 1) z terenów zabudowy usługowej – retencjonowanie i zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych po uprzednim podczyszczeniu wód odprowadzanych z terenów parkingów i miejsc narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi – na miejscu, w obrębie działki, z dopuszczeniem:
 - a) możliwości odprowadzania podczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu (studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem, realizacja koniecznych utwardzeń terenu w formach zmniejszających stopień uszczelnienia – dla infiltracyjnego rozprowadzania wód opadowych), jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne oraz wymagania jakościowe dla wód podziemnych na to pozwalają,
 - b) możliwości odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, do systemu kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych powierzchniowo do gruntu lub do zbiornika na wody opadowe i roztopowe, z możliwością odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, do systemu kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) obowiązek stosowania metod utwardzania terenu o jak najniższym stopniu uszczelniania.

5. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

- 1) podstawowe źródła energii elektrycznej stanowią istniejąca sieć napowietrzno – kablowa średniego napięcia SN 15kV i niskiego napięcia nN;
- 2) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) obowiązuje zasilanie odbiorców w energię elektryczną w następujący sposób – z sieci kablowej średniego napięcia i kablowo – napowietrznej niskiego napięcia;
- 4) bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 5) plan dopuszcza możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej drogi z zapewnieniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 6) w granicach wyznaczonych na rysunku planu stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN i średniego napięcia SN obowiązują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń terenu, zgodnie z zapisami zawartymi w §12.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej – z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem bezpiecznych ekologicznie źródeł ciepła, odpowiadającym przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisów energetycznych;
- 2) w przypadku przebudowy lub remontu instalacji istniejących budynków, obowiązuje sukcesywna wymiana palenisk na zasilane z ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu i oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 3) możliwość zaopatrzenia w energię cieplną z centralnej ciepłowni miejskiej lub układu ciepłowniczego miasta Łódź, w przypadku zaistnienia przesłanek ekonomicznych dla rozbudowy ww. systemów;
- 4) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzeń z otwieraniem na zewnątrz ogrodzenia.

8. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala obowiązek ich segregacji i usuwania w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych.

§ 16. Plan ustala następujące zasady dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie zasad przygotowania i przeciwdziałania zagrożeniom zewnętrznym oraz wewnętrznym, a zwłaszcza zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku publicznego, katastrofom i klęskom żywiołowym oraz zagrożeniom gospodarczym i ekonomicznym – obowiązuje wymóg dostosowania się do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U,MN - 4U,MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - usługi, usługi publiczne, w tym usługi komercyjne, usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi gastronomii, biura, usługi rzemieślnicze i bankowości – realizowane w samodzielnych budynkach oraz w budynkach mieszkalnych w formie wbudowanej w partery budynków mieszkaniowych lub zespolonych z budynkami mieszkaniowymi,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
 - na terenie oznaczonym symbolem 2U,MN - możliwość realizacji działalności ogrodniczej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, parkingi, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu plan ustala:

- 1) działki nieposiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;
- 2) zakaz realizacji jednopoziomowych, pojedynczych garaży wolno stojących dla potrzeb obsługi lokali usługowych;
- 3) zakaz realizacji garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy zajęta budynkiem lub budynkami mieszkalnymi, mieszkalno - usługowymi, usługowymi, zlokalizowanymi na działce budowlanej.

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 0,7;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz budowli – do 10 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy garażowej – do 5 m;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej – do 10 m;

- 7) plan dopuszcza stosowanie dachów płaskich oraz dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-40°, a także dachów powłokowych wynikających z konstrukcji pokrycia dachowego;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej obowiązuje wymóg zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i w tym samym kolorze dachu.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w celu wydzielania nowych działek budowlanych plan ustala:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 800m²;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i zabudowy usługowej – 500m²;
- 3) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 16 m;
- 4) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i zabudowy usługowej – 12 m;
- 5) front nowo wydzielonej działki musi mieć bezpośredni dostęp do drogi ogólnodostępnej;
- 6) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi, zlokalizowanej wzdłuż wydzielanych działek budowlanych, z tolerancją do 10°;
- 7) obowiązek zapewnienia dla każdej nowo wydzielonej działki bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 8) możliwość wydzielenia działek pod stacje trafo oraz inne urządzenia związane z obsługą infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych.

5. W zakresie zasad obsługi oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji plan ustala obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy na tereny posesji oraz na dojazdy wewnętrzne z ul. Lutomierskiej, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5E** plan ustala przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

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

- 1) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,8;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – do 8 m oraz maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.

3. W zakresie zasad obsługi oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji plan ustala obsługę komunikacyjną z ul. Lutomierskiej, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu.

Rozdział 4. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 19. Plan ustala wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) w następujący sposób:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U,MN - 4U,MN** – w wysokości 20%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **5E** – stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, nie nalicza się z uwagi na zachowanie dotychczasowego przeznaczenia.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza Burmistrzowi Konstancy nowa Łódzkiego.

§ 21. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Konstancy nowa Łódzkiego przyjętego Uchwałą nr IX/66/11 Rady Miejskiej w Konstancy nowie Łódzkim z dnia 7 lipca 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 238 z dnia 19 sierpnia 2011 r., poz. 2496);
- 2) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancy nowa Łódzkiego przyjętego Uchwałą nr XIX/212/2000 Rady Miejskiej w Konstancy nowie Łódzkim z dnia 6 kwietnia 2000 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 70 z dnia 24 maja 2000 r., poz. 373).

§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Konstancy nowie Łódzkim.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Konstancy nowie
Łódzkim

Robert Bujnowicz



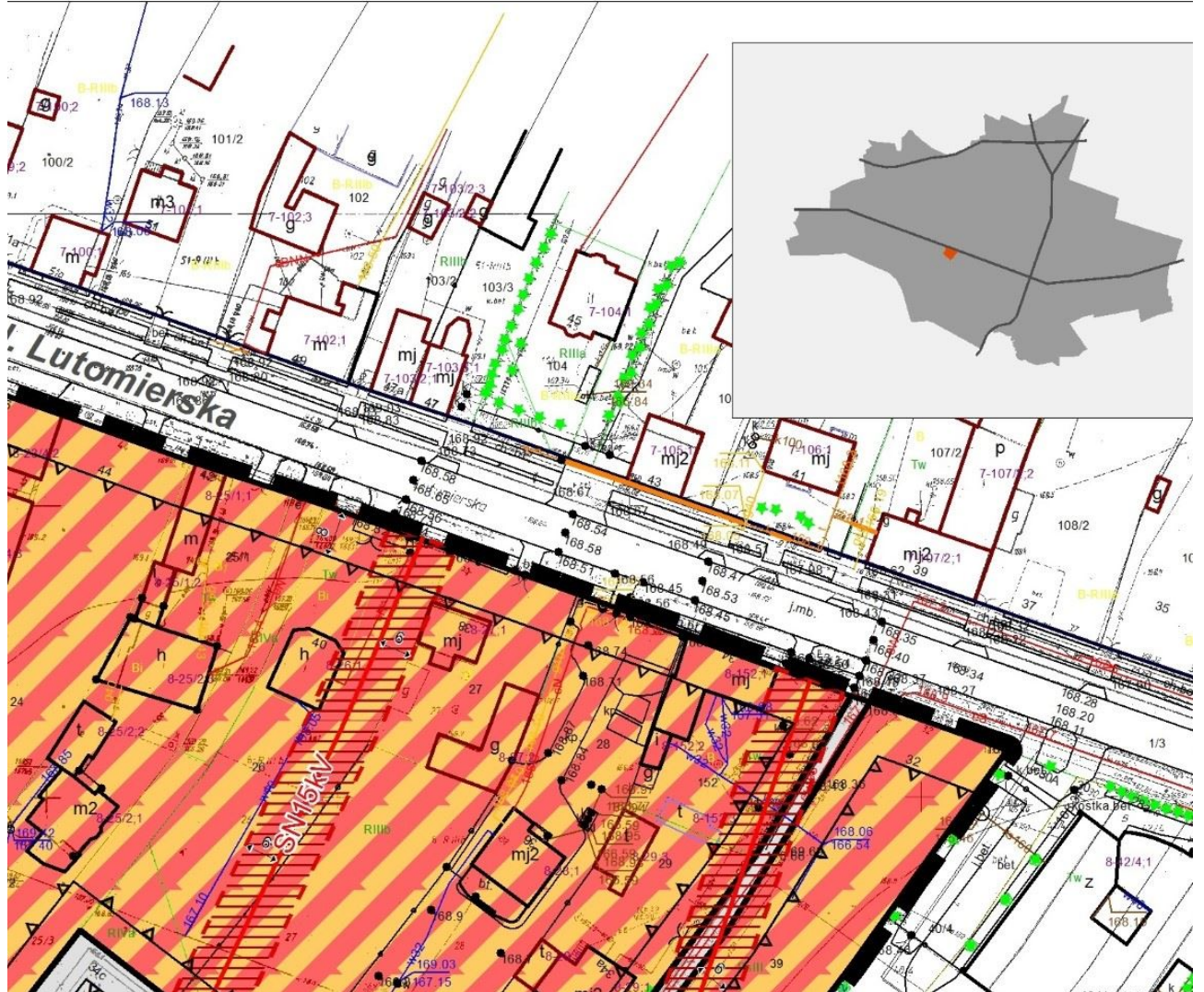
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/257/17 Rady Miejskiej w Konstanczyce

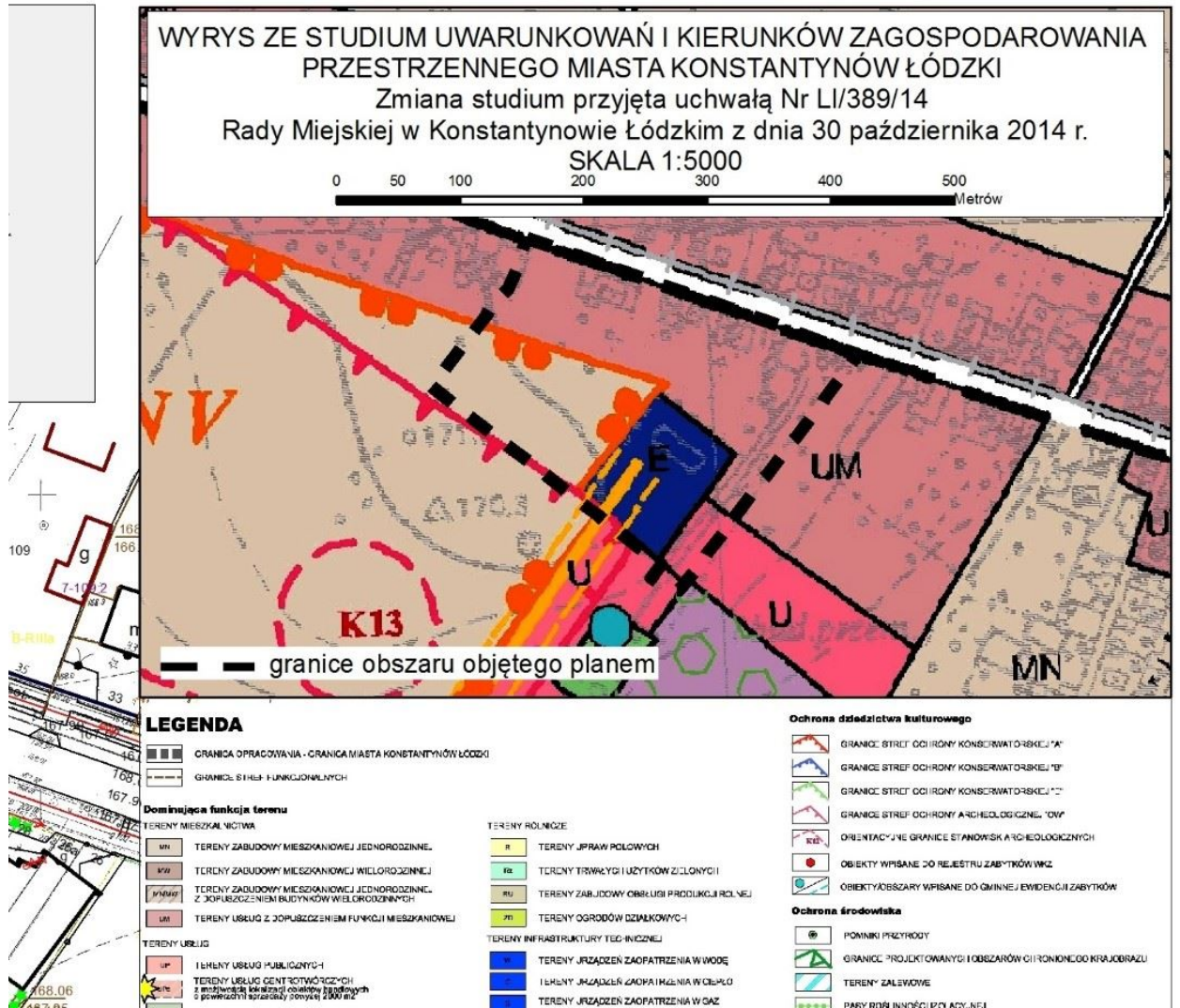


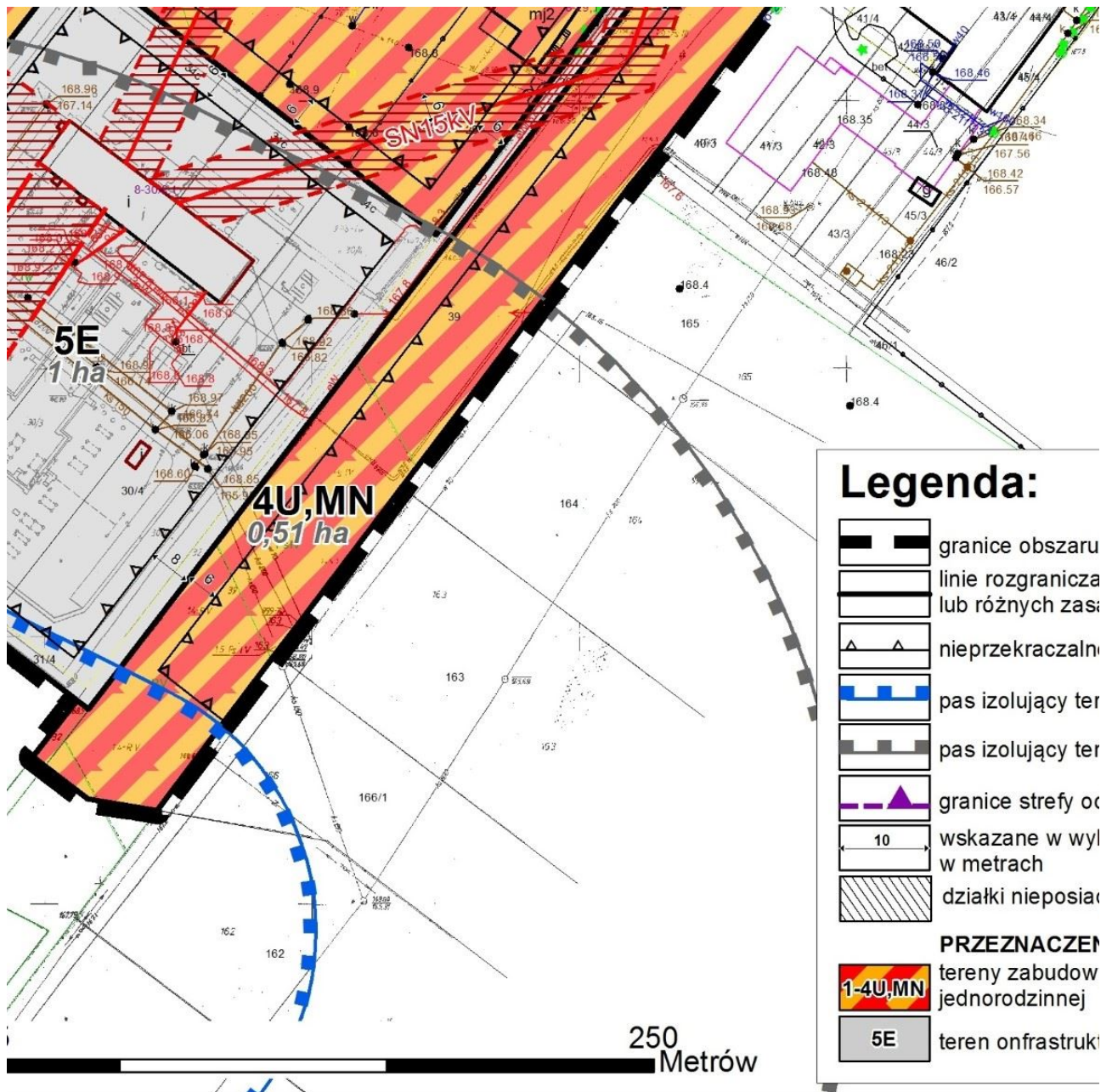
spodarowania przestrzennego dla części o

owie Łódzkim z dnia 23 marca 2017 roku



obszaru Konstantinowa Łódzkiego







	o powierzchni przynajmniej powyżej 2000 m ²		TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W GAZ		PASY ROBILNOŚCI IZOLACYJNEJ
	TERENY USŁUG TURYSTYKI I SPORTU		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH		SIŁA SŁUPA SIAKI I LINIA OJCZYNNEGO CIĄGNIĄTA (50 m - w projekcie; 100 m - w rzeczywistości)
	TERENY USŁUG TURYSTYKI I SPORTU		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości
	TERENY USŁUG		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości
	TERENY USŁUGI I PRODUKCJI IBE z możliwością lokalizacji obiektów magazynowych z powierzchnią przetrzeźy powyżej 2000 m ²		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości
	TERENY PRODUKCYJNE		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości
	TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości
	TERENY LASÓW		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości
	TERENY LASÓW		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości
	TERENY ZIELENI		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości
	TERENY PARKÓW		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości
	TERENY ZIELEŃKÓW		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości
	TERENY ZIELEŃKÓW		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości
	TERENY CMENTARZY		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości
	TERENY CMENTARZY ZAMKNIĘTYCH		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości
	TERENY ZIELENI Z USŁUGAMI TURYSTYKI		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TEREN WODNYCH		100 m - w projekcie; 150 m - w rzeczywistości

ru objętego planem
zajęte tereny o różnym przeznaczeniu
i sadach zagospodarowania

Inne linie zabudowy

teren cmentarny o szerokości 50 m

teren cmentarny o szerokości 150 m

ochrony archeologicznej "OW"

wybranych miejscach wymiarowanie

niadające cech działki budowlanej

ENIE TERENÓW:

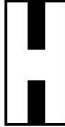


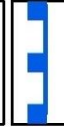
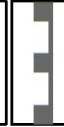

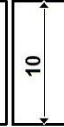



tereny usługowej i zabudowy mieszkaniowej

sieci technicznej - elektroenergetyka

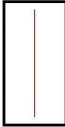




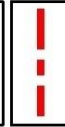
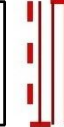
SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

	elektroenergetyczna
	gazowa
	wodociągowa
	kanalizacji sanitarnej
	napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN15kV
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN110kV
	strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN110 kV i średniego napięcia SN15kV

Legenda:

	granice obszaru objętego planem		linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		nieprzekraczalne linie zabudowy		pas izolujący teren cmentarny o szerokości 50 m		pas izolujący teren cmentarny o szerokości 150 m		granice strefy ochrony archeologicznej "OW"		wskazane w wybranych miejscach wymiarowanie w metrach		działki nieposiadające cech działki budowlanej	PRZEZNACZENIE TERENÓW:		tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		teren onfrastruktury technicznej - elektroenergetyka
---	---------------------------------	---	---	---	---------------------------------	---	---	---	--	---	---	---	---	--	--	-------------------------------	---	---	---	--

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

	elektroenergetyczna
	gazowa
	wodociągowa
	kanalizacji sanitarnej
	napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN15kV
	napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia VN110kV
	strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia VN110 kV i średniego napięcia SN15kV

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXXI/257/17
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 23 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Konstantynowa Łódzkiego w obszarze położonym po południowej stronie ulicy Lutomierskiej w obrębie K-8

Zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim nie dokonała rozstrzygnięć, ponieważ w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego projektu planu.

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXXI/257/17
Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim
z dnia 23 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), Rada Miejska w Konstancynowie Łódzkim stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Konstancynowa Łódzkiego, w obszarze położonym po południowej stronie ulicy Lutomierskiej w obrębie K-8, przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- 1) budowa sieci wodociągowej w drogach - inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy oraz Przedsiębiorstwa Komunalnego Gminy Konstancynów Łódzki,
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy, Przedsiębiorstwa Komunalnego Gminy Konstancynów Łódzki oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych,
- 3) budowa sieci gazowej - inwestycja realizowana przez właściwą Spółkę Gazownictwa z jej środków finansowych,
- 4) budowa oświetlenia ulic w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych,
- 5) budowa dróg/ulic/ klasy lokalnej i dojazdowej - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.