

**UCHWAŁA NR XLVIII/383/18
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru
Konstantynowa Łódzkiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz., 1073, poz. 1566, poz. 1496), w związku z Uchwałą nr XII/92/15 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 17 września 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego, **Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim, uchwała co następuje:**

§ 1. Uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego zwaną dalej planem, składającym się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r.

§ 3. Granice planu wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15⁰;
- 2) **kolorach pastelowych** – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, zawierające dużą domieszkę bieli;
- 3) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 4) **obiekтах dozoru** – należy przez to rozumieć pomieszczenie lub budynek, służące do sprawowania nadzoru, ochrony; budynek jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy nie większej niż 33 m²;

- 5) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w §3 uchwały;
- 6) **pierzejowej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej długości, z dopuszczeniem wycofania części tej ściany w postaci: podcieni, logii lub cofnięcia ściany najwyższej kondygnacji; elementy budynku trwale związane z jego konstrukcją i funkcją, takie jak: elementy wejść do budynku, schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 2,0 m; wykusze, gzymsy, okapy dachu, rynny, rury spustowe, podokienniki i detale wystroju architektonicznego, mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,0 m; w pierzejowej linii zabudowy plan dopuszcza realizację otworów przejazdowych;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia;
- 9) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania terenu, w zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania; plan wskazuje odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważający sposób wykorzystania terenu dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach planu,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dodatkowy sposób wykorzystania terenu dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach planu;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Konstanczynie Łódzkim;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków (w obrysie zewnętrznym ścian) w powierzchni działki budowlanej.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, znajdują się w przepisach odrębnych a w przypadku ich braku należy je rozumieć jak w powszechnym rozumieniu.

§ 5. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §3 niniejszej uchwały plan ustala:

- 1) przeznaczenie 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowaniu pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie, których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

3. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zakazu zabudowy.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) pierzejowa linia zabudowy;
- 4) działka, która bez połączenia z działką sąsiednią nie może stanowić działki budowlanej;
- 5) granica ewidencyjna działki, przy której jest możliwa lokalizacja zabudowy;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 7. Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi, dla których ustala następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U/MW**.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 8. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i/lub mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa garażowa i gospodarcza,
- c) miejsca postojowe,
- d) sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizowana zabudowy – podstawowych budynków mieszkalnych i/lub usługowych zgodnie z pierzeją linią zabudowy, dla pozostałych budynków linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) plan nakazuje kształtowania zabudowy zgodnie z wskaźnikami i parametrami sprecyzowanymi w uchwale;
- 3) dla zabudowy istniejącej plan dopuszcza prowadzenie robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z ustaleniami planu lub z przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 4) plan wskazuje realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jako wbudowanej w bryłę budynków mieszkalnych i/lub usługowych, plan dopuszcza lokalizację zabudowy garażowej i gospodarczej jako wolnostojącej;
- 5) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 6) plan ustala utrzymanie kolorystyki budynków w tonacji pastelowej przy użyciu maksimum trzech barw (warunek ten nie dotyczy malarstwa ściennego i detalu architektonicznego);
- 7) plan zakazuje stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych w zakresie: okładzin winylowych, okładzin z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blacho dachówki; plan zaleca stosowanie w elewacjach obiektów zlokalizowanych we wskazanej pierzejącej linii zabudowy tradycyjnego tynku;
- 8) plan nie dopuszcza lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) plan zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 2) plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi;
- 3) plan nakazuje zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych, w tym plan zakazuje podwyższania terenu, poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące wpływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 4) plan ustala obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska - jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren w granicach inwestycji znajduje się w granicach konserwatorskiej strefy „B” ochrony układu rozplanowania:

- 1) realizacja zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy ustalonymi w niniejszej uchwale.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; teren znajduje się w granicach przestrzeni publicznej: w granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązuje stosowanie jednorodnych nawierzchni ciągów pieszych, ujednoliconych w formie obiektów budowlanych i urządzeń oświetleniowych, komponowanego układu zieleni.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 powierzchni działki budowanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 powierzchni działki budowanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej i mieszkaniowej – do 10,0 m,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych – do 5,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych i mieszkaniowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 40°,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych plan dopuszcza realizację dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 0° do 20° lub dachów płaskich;
- 7) plan dopuszcza lokalizację budynków przy granicy z działką sąsiednią.

7. Plan ustala w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowaniu pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) dla budynków usługowych – co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy, minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane w granicach działki budowlanej.
- 2) dla budynków mieszkalnych – co najmniej 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 5 lokali mieszkalnych, realizowane w granicach działki budowlanej.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie wyznacza granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości plan ustala:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 600 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej na 20,0 m,
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe albo równoległe do jednej z granic działki sąsiedniej nie objętej procedurą scalania i podziału.

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych plan ustala:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej po podziale 600 m²;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 20,0 m;
- 4) ustalenia pkt. 1-3 nie dotyczą w przypadku działek gruntu wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i/lub mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - b) obiekty dozoru;
 - c) miejsca postojowe,
 - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla realizacji zabudowy w terenie, wskazana na rysunku planu pierzejowa linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) działka wskazana graficznie na rysunku planu jako działka, która bez połączenia z działką sąsiednią nie może stanowić działki budowlanej nie może zostać zagospodarowana samodzielnie;
- 3) plan nakazuje kształtowanie zabudowy zgodnie z wskaźnikami i parametrami sprecyzowanymi w niniejszej uchwale;
- 4) plan wskazuje realizację zabudowy garażowej i gospodarczej jako wbudowanej w bryłę budynków mieszkalnych i/lub usługowych, plan dopuszcza lokalizację zabudowy garażowej i gospodarczej jako wolnostojącej;
- 5) plan zakazuje stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz ogrodzeń;
- 6) plan ustala utrzymanie kolorystyki budynków w tonacji pastelowej przy użyciu maksimum trzech barw (warunek ten nie dotyczy malarstwa ściennego i detalu architektonicznego);
- 7) plan zakazuje stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych w zakresie: okładzin winylowych, okładzin z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blacho dachówki;
- 8) plan zakazuje lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) plan zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 2) plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi;
- 3) plan nakazuje zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych, w tym plan zakazuje podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące wpływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 4) plan ustala obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska - jak dla zabudowy mieszkankowej wielorodzinnej w tym zamieszkania zbiorowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren w granicach inwestycji znajduje się w granicach konserwatorskiej strefy „B” ochrony układu rozplanowania:

- 1) realizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, mając na uwadze parametry i gabaryty zabudowy w tym wysokość obiektów.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; teren znajduje się w granicach przestrzeni publicznej: w granicach obszaru przestrzeni publicznej obowiązuje stosowanie jednorodnych nawierzchni ciągów pieszych, ujednoliconych w formie obiektów budowlanych i urządzeń oświetleniowych, komponowanego układu zieleni.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 powierzchni działki budowanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 powierzchni działki budowanej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej i mieszkaniowej – do 12,0 m,
 - b) budynków garażowych, gospodarczych, obiektów dozoru – do 5,0 m;
- 6) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 0° do 40°; plan dopuszcza realizację dachów płaskich;
- 7) plan dopuszcza lokalizację budynków przy granicy z działką sąsiednią wskazaną graficznie na rysunku planu;
- 8) plan dopuszcza lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy z działką sąsiednią.

7. Plan ustala zakres minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) dla budynków usługowych – co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy, minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 lokal usługowy, realizowane w granicach działki budowlanej,
- 2) dla budynków mieszkalnych – co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 5 lokali mieszkalnych, realizowane w granicach działki budowlanej.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie wyznacza granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości plan ustala:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej na 20,0 m,
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe albo równoległe do jednej z granic działki sąsiedniej nie objętej procedurą scalania i podziału.

9. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych plan ustala:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe, do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej po podziale 1000 m²,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 20,0 m;

- 4) ustalenia pkt. 1-3 nie dotyczą w przypadku działek gruntu wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ustala:

- 1) możliwość zaopatrzenia terenu, wskazanego w planie na cele zabudowy, w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe, systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć gazową,
 - e) sieci elektroenergetyczne,
 - f) sieci ciepłownicze, sieci telekomunikacyjne;
- 2) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 3) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi.
- 4) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy i zapewnienia wszystkim odbiorcom możliwości bezpośredniego podłączenia do sieci;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

3) plan zakazuje odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) plan ustala zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) plan ustala rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) plan dopuszcza zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń przekraczających 100kW; plan nie dopuszcza lokalizacji urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 4) plan ustala możliwość lokalizacji nowych stacji trafo 15/0,4 kV na całym obszarze objętym planem.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 2) rozbudowę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zaopatrzenie do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłej;
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł lokalnych i indywidualnych, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki poziom czystości emisji, oraz z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń przekraczających 100kW; plan nie dopuszcza lokalizacji urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

8. W zakresie telekomunikacji:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci teletechniczne;
- 2) plan zakazuje lokalizowania nowych, napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

10. Plan nie ustala zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – tereny dróg znajdujących się poza obszarem objętym ustaleniami planu.

11. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ulicy Jana Pawła II – znajdującej się poza granicami niniejszego planu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Dla terenów w granicach planu ustala stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 20 %.

§ 12. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania miasta Konstanytowna Łódzkiego, przyjętego Uchwałą nr XXXI/284/05 Rady Miejskiej w Konstanytownie Łódzkim z dnia 30 czerwca 2005 r.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza Burmistrzowi Konstantynowa Łódzkiego.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Konstantynowie
Łódzkim

Robert Bujnowicz






Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLVIII/383/18
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 30 sierpnia 2018 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAG DLA CZĘŚCI OBSZARU

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

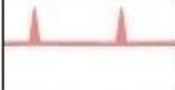



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PIERZEJOWA LINIA ZABUDOWY
	DZIAŁKA, KTÓRA BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKĄ SĄSIEDNIĄ NIE MOŻE STANOWIĆ DZIAŁKI BUDOWLANEJ
	GRANICA EWIDENCYJNA DZIAŁKI, PRZY KTÓREJ JEST MOŻLIWA LOKALIZACJA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

U/MW

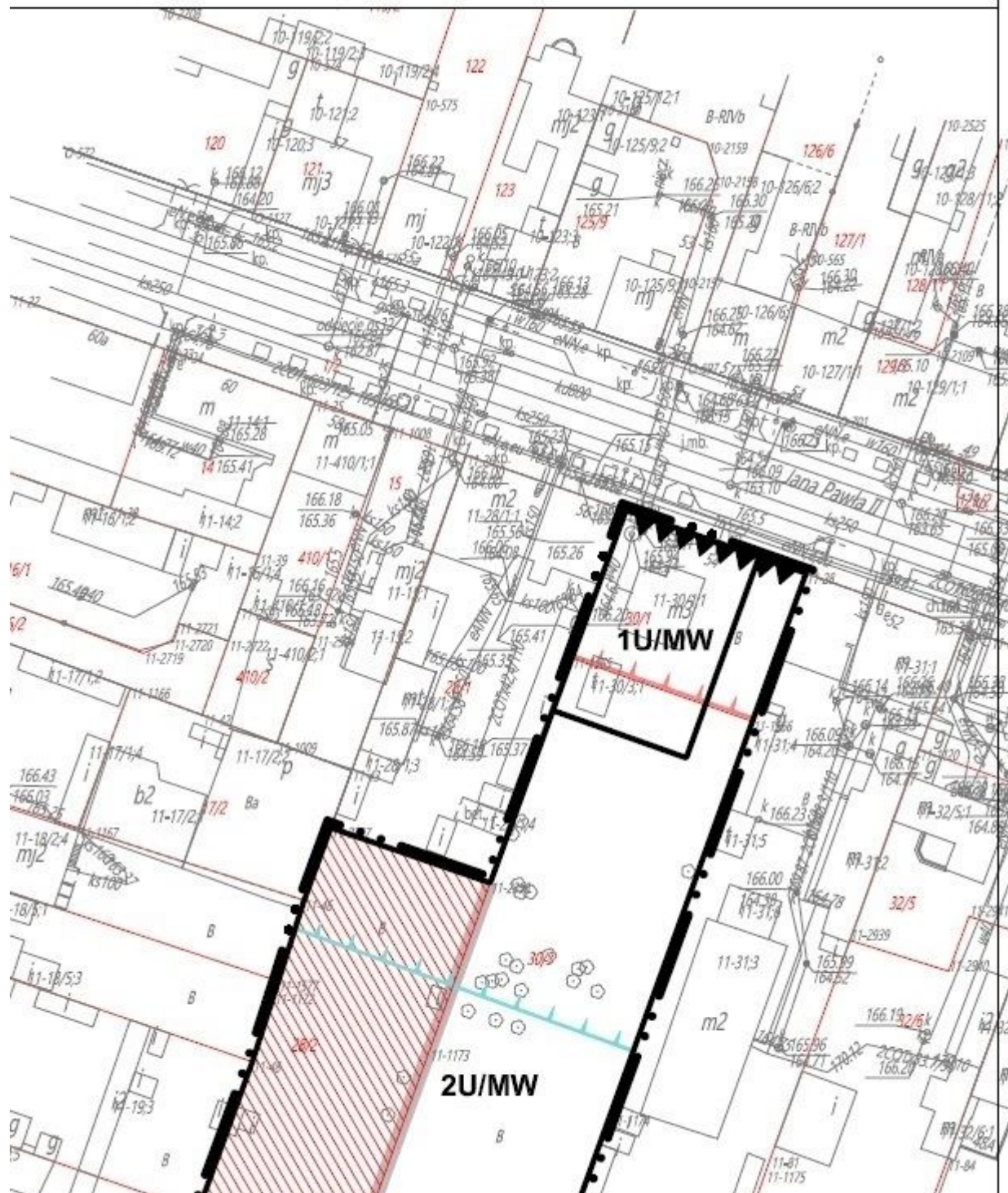
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

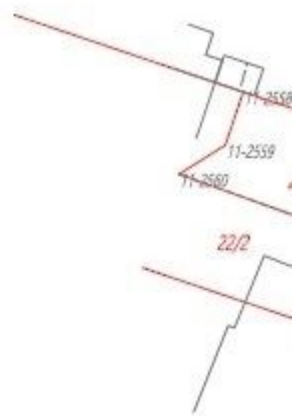
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA KONSERWATORSKIEJ STREFY "B" OCHRONY UKŁADU ROZPLANOWANIA
	GRANICA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

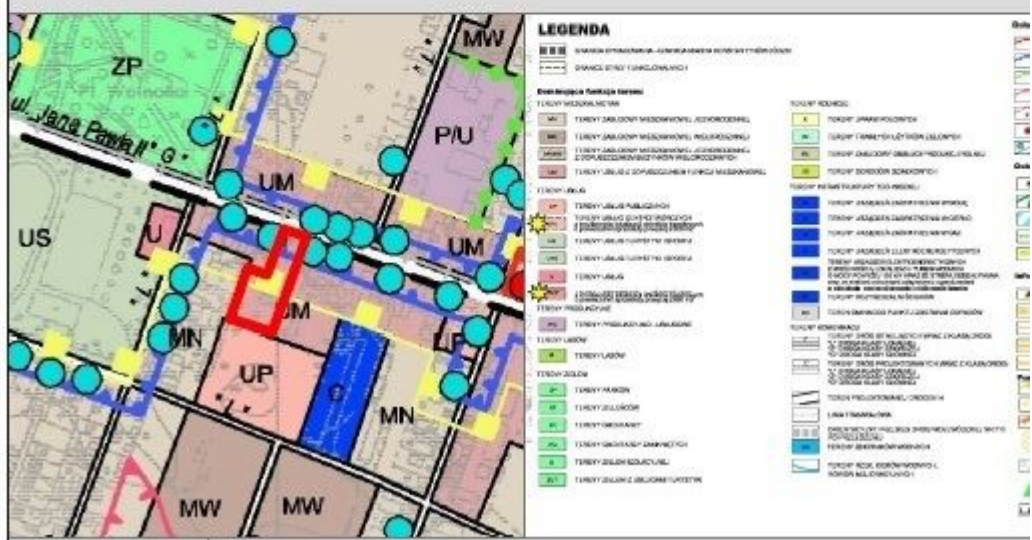
ZOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO


NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/383/18
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM Z DNIA 30 sierpnia 2018 r.
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO





**WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI**



 **GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XLVIII/383/18
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Konstantynowa Łódzkiego

Zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz., 1073, poz. 1566, poz. 1496), 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 wносить uwagi nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego projektu planu.

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XLVIII/383/18
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Konstantynowie 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 2017 r. poz., 1073, poz. 1566, poz. 1496), Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Konstantynowa Łódzkiego, zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego, ustalenia planu nie będą generować wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.