

**UCHWAŁA NR XXVIII/246/20
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 22 grudnia 2020 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 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) 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 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378) oraz zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/279/17 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 22 czerwca 2017 r. 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, przyjętego Uchwałą nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 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, w terenie położonym po północnej stronie ul. Józefów w obrębie K-9, zatwierdzonego Uchwałą nr XXII/246/08 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 29 kwietnia 2008 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 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim 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;
- 5) danych przestrzennych tworzonych dla planu stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem, określone w załączniku graficznym do Uchwały nr XXXIV/279/17 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 22 czerwca 2017 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego, wyznaczają:

- 1) **od północy** – południowa linia rozgraniczająca rzeki Ner, stanowiąca jednocześnie południową granicę działki o numerze ewidencyjnym 38 w obrębie K-9;
- 2) **od zachodu** – południowowschodnie granice działek o numerach ewidencyjnych 182 i 184 w obrębie K-6;

- 3) **od południa** – północna linia rozgraniczająca drogi – ul. Józefów, stanowiąca jednocześnie północne granice działek o numerach ewidencyjnych 1 i 37/2 w obrębie K-9;
- 4) **od wschodu** – północnozachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym 43 w obrębie K-9.

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

- 1) ustaleniem przeznaczenia terenów oraz 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 oraz ochrony środowiska i ładu przestrzennego.

§ 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) **istniejącej zabudowie** lub **budynku, budowli** lub **sieci** – należy przez to rozumieć budynki lub budowle lub sieci, występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynki, budowle lub sieci w budowie i te, dla których przed wejściem planu w życie wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę lub wykonywanie robót budowlanych oraz złożono zgłoszenia budów lub robót budowlanych;
- 3) **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;
- 4) **nadzór archeologiczny** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wkopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany budynków, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, stacji transformatorowych i budynków ochrony oraz elementów wysuniętych poza obrys budynku na odległość nie większą niż 1,5 m: loggii, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, wystroju elewacji oraz elementów wejść do budynku, np. schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantinowa Łódzkiego, w terenie położonym po północnej stronie ul. Józefów w obrębie K-9, będącą przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim, zgodnie z § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 7) **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;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji istniejących i projektowanych budynków na działce budowlanej;

- 9) **procencie powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy, do której wlicza się powierzchnię wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej w obrębie terenu, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące przepisy aktów prawa miejscowego i ostateczne decyzje administracyjne;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczony symbolem literowym i liczbowym, dla którego określono ustalenia szczegółowe;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Konstanczynie Łódzkim dotyczącą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 i 2 uchwały;
- 13) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego;
- 14) **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;
- 15) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu różnymi formami zieleni.

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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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, położone w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych oraz w granicach zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie portu lotniczego Łódź (EPLL);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stanowisk archeologicznych AZP 6750/14 i AZP 6750/15;
- 5) strefy ochrony archeologicznej od stanowisk archeologicznych;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, tożsamy z granicami obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($q = 0,1\%$);
- 7) wskazane w wybranych miejscach wymiarowanie w metrach;
- 8) działki nieposiadające cech działki budowlanej;
- 9) symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN i 3MN**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**;
- 3) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN i 2ZN**;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD**;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDW**.

§ 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: **MN, US, ZN**, oraz terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami literowymi: **KDL, KDD i KDW**.

§ 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 i zgłoszenia złożone przed dniem wejścia w życie planu;
- 3) plan dopuszcza odstępstwo od ustalonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów – wyłącznie w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej, przy czym w takich przypadkach dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę ale nie dopuszcza się przekraczania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do tych, które mają istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, a które wykraczają poza te ustalone w planie;
- 4) 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;
- 5) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 6) 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,
- 7) nakaz stosowania materiałów pokrycia dachowego takich jak: dachówka, blacha płaska, blachodachówka, gont bitumiczny – ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, w tym garaży oraz pozostałych budynków o dachach płaskich.

§ 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, a w szczególności budowę i przebudowę dróg oraz należących do tych przedsięwzięć urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

- 3) zakaz lokalizacji nowych punktów do składowania, zbierania lub przetłokowania oraz przetwarzania i handlu odpadów, w tym złomu;
- 4) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 6) obowiązek stosowania następujących standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **1US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) obowiązek maksymalnej ochrony istniejących zadrzewień, skupisk drzew i krzewów, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym projektowanym zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 8) na wszystkich terenach objętych planem obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka oraz nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów określonych w obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym w zakresie ochrony wód podziemnych;
- 9) w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi oraz ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, obowiązują wymagania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz zanieczyszczania wód, gleby i ziemi;
- 11) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
- 12) 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, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) 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, w tym poprzez: zmianę kierunku i natężenia odpływu wody opadowej i roztopowej, zmianę kierunku odpływu wody ze źródeł, czy odprowadzanie wody oraz ścieków na grunty sąsiednie;
- 14) możliwość retencjonowania czystych wód opadowych i wykorzystania ich do nawodnienia terenów zieleni;
- 15) nakaz zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni urządzonej.

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

- 1) obowiązują dwa stanowiska archeologiczne: AZP 6750/14 i AZP 6750/15, w granicach zgodnie z rysunkiem planu, wraz ze strefami ochrony archeologicznej od tych stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje fragment strefy ochrony archeologicznej od stanowiska archeologicznego AZP 6750/13, zgodnie z rysunkiem planu, jednocześnie granice stanowiska oraz pozostała część strefy ochrony archeologicznej od stanowiska są zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem, na obszarze usytuowanym poniżej ul. Józefów, zgodnie z treścią informacyjną, przedstawioną na rysunku planu poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) w granicach stref ochrony archeologicznej od stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, a także na fragmencie strefy ochrony archeologicznej od stanowiska archeologicznego, o której mowa w pkt 2, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z procedurą wydania pozwolenia na nadzór archeologiczny określoną przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

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

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tożsamym z granicami obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($q = 1\%$), zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($q = 0,2\%$), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie portu lotniczego Łódź (EPLL);
- 4) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka.

§ 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;

- 5) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla terenów, wydzielanie niezależnych działek dla sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz dojazdów wewnętrznych, jeżeli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu.

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

- 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) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 13. Plan ustala następujące zasady dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obszarze planu przestrzenie publiczne stanowią:
 - a) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**,
 - b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD**;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1:
 - a) plan dopuszcza realizację chodników, ścieżek rowerowych, oświetlenia, rowów odwadniających, zieleni, pojemników na odpady, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: ogólnodostępnych pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje zakaz grodzienia,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie i urządzenie nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.

§ 14. Inwestycje celu publicznego o charakterze lokalnym w obszarze objętym planem stanowią:

- 1) budowa drogi publicznej klasy lokalnej w liniach rozgraniczających terenu, oznaczonego symbolem **1KDL** (ul. Józefów);
- 2) budowa drogi publicznej klasy dojazdowej w liniach rozgraniczających terenu, oznaczonego symbolem **2KDD**;
- 3) budowa nowej, przebudowa, rozbudowa, modernizacja oraz skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV wraz z niezbędnymi budowlami i urządzeniami;
- 4) budowa, przebudowa, rozbudowa oraz modernizacja sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, telekomunikacji, ciepłowniczej oraz gazowej wraz z niezbędnymi budowlami i urządzeniami.

§ 15. 1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej:

- 1) plan ustala następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze planu, z zastrzeżeniem § 23, § 24 i § 25:

- a) obowiązuje budowa, przebudowa, rozbudowa, modernizacja drogi publicznej klasy lokalnej w liniach rozgraniczających terenu, oznaczonego symbolem **1KDL**, obsługującej komunikacyjnie wyznaczone w planie tereny, oznaczone symbolami: **1MN** i **2MN**,
- b) obowiązuje budowa, przebudowa, rozbudowa, modernizacja drogi publicznej klasy dojazdowej w liniach rozgraniczających terenu, oznaczonego symbolem **2KDD**, obsługującej komunikacyjnie wyznaczone w planie tereny, oznaczone symbolami: **2MN**, **3MN**, **1US**, **1ZN** i **2ZN**,
- c) obowiązuje budowa, przebudowa, rozbudowa, modernizacja drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu, oznaczonego symbolem **3KDW**, obsługującej komunikacyjnie wyznaczone w planie tereny, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**, **1US** i **1ZN**,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** obowiązuje droga publiczna klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 0,01 m do 5,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** obowiązuje droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, z placem do zawracania o wymiarach 12 m na 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem **3KDW** obowiązuje droga wewnętrzna o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z placem do zawracania o wymiarach 13 m na 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) na terenach oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **1US**, **1ZN** i **2ZN** ustala się możliwość lokalizacji dojazdów wewnętrznych, miejsc parkingowych, dojeżdż, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
- h) połączenia nieruchomości z drogami publicznymi realizowane będą poprzez organizację odpowiednich zjazdów z dróg publicznych i drogi wewnętrznej oraz poprzez dojazdy wewnętrzne, niewydzielone w planie, możliwe do zrealizowania na terenach oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **1US**, **1ZN** i **2ZN**.

2. Plan dopuszcza obsługę działek budowlanych z dojazdów wewnętrznych, niewydzielonych w planie na terenach oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **1US**, **1ZN** i **2ZN**, z obowiązkiem ustalenia minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających tych dojazdów nie mniejszej niż 5 m. 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. Dojazd do terenu oznaczonego symbolem **1MN** obowiązuje od terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem **1KDL** oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem **3KDW**.

4. Dojazd do terenu oznaczonego symbolem **2MN** obowiązuje od terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem **1KDL**, od terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem **2KDD** oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem **3KDW**.

5. Dojazd do terenu oznaczonego symbolem **3MN** obowiązuje od terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem **2KDD** oraz od ul. Józefów, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

6. Dojazd do terenu oznaczonego symbolem **1US** obowiązuje od terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem **2KDD** oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem **3KDW**.

7. Dojazd do terenu oznaczonego symbolem **1ZN** obowiązuje od terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem **2KDD** oraz od terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem **3KDW**.

8. Dojazd do terenu oznaczonego symbolem **2ZN** obowiązuje od terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem **2KDD**.

9. Na terenie w obrębie linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **3KDW**, plan dopuszcza lokalizację oświetlenia, rowów odwadniających, zieleni, pojemników na odpady, pasów postojowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

10. W zakresie wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną plan ustala obowiązek lokalizacji projektowanych nadziemnych i podziemnych sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających: drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL**, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD** i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW**, z wyjątkiem sieci i przyłączy dla budynków i posesji, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.

11. W zakresie wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów plan ustala:

- 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;
- 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 istniejącej zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków gospodarczych, w tym budynków inwentarskich, służących produkcji rolnej, lecz nie mniej niż 1 dodatkowe miejsce postojowe;
- 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 2-5 wynosi od 5 do 15;
- 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 2-5 wynosi co najmniej 16;
- 9) 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;
- 10) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- b) jednopoziomowych, pojedynczych garaży wolno stojących - wyłącznie dla potrzeb obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz istniejącej zabudowy zagrodowej,
- c) garaży wbudowanych w bryłę budynku.

§ 16. 1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie działek budowlanych 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) obowiązek lokalizacji projektowanych nadziemnych i podziemnych sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych, oznaczonych symbolami: **1KDL** i **2KDD**, oraz w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **3KDW**, o ile warunki techniczne na to pozwalają;
- 5) plan dopuszcza budowę obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 6) plan dopuszcza realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze oraz przeciwpożarowe z sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i sieć wodociągową po jej wybudowaniu, zlokalizowaną w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **1KDL**, w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **2KDD** oraz w liniach drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **3KDW**;
- 2) dopuszcza się ujęcie wody ze studni głębinowej na terenie działki, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 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) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych docelowo w systemie kanalizacji zbiorczej po jej wybudowaniu, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **1KDL** i w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **2KDD** i w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **3KDW**.
- 2) plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie;

- 3) nakaz instalowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników na terenach, na których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych i roztopowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
- 4) 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 terenu usług sportu i rekreacji oraz 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) z terenu drogi lokalnej **1KDL**, dojazdowej **2KDD** i drogi wewnętrznej **3KDW** – docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z jezdni poprzez kanały deszczowe projektowane w pasie drogowym, do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej plan dopuszcza możliwość odprowadzania wody do rowów, przy czym obowiązuje wymóg instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów;
- 4) obowiązek stosowania metod utwardzania terenu o jak najniższym stopniu uszczelniania;
- 5) obowiązek kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na tereny i ulice poza granicami działki budowlanej;
- 6) zakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 7) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

5. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

- 1) zasilanie z sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego napięcia SN 15kV i niskiego napięcia nN 0,4 kV, przy rozbudowie sieci istniejącej i realizacji nowych stacji transformatorowych;
- 2) bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;

- 3) możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną z indywidualnych odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 4) obowiązuje wymóg lokalizowania stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi projektowanych dróg: lokalnej **1KDL**, dojazdowej **2KDD** i wewnętrznej **3KDW**;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **1US**, **1ZN** i **2ZN** plan dopuszcza możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn – 15/0,4 kV przy linii rozgraniczającej drogi, z zapewnieniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) możliwość zaopatrzenia w energię ciepłą z układu ciepłowniczego miasta Łódź, w przypadku zaistnienia przesłanek ekonomicznych dla rozbudowy tego systemu;
- 2) plan dopuszcza:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i wnętrza ziemi;
- 3) 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 ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) plan dopuszcza możliwość lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku kolizji istniejącego gazociągu z projektowanym układem komunikacyjnym plan dopuszcza przebudowę i przełożenie gazociągu poza pas jezdni;
- 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzeń z otwieraniem na zewnątrz ogrodzenia.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej oraz z istniejących i nowych nadawczo-odbiorczych obiektów telekomunikacyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

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

§ 17. Plan ustala następujące zasady w zakresie ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w ramach wszystkich terenów objętych planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, urządzania i użytkowania terenów, co nie dotyczy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów związanego z krótkoterminowymi wydarzeniami, mającymi charakter publiczny i związanymi z działalnością miasta, jego organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych, sportowych, kulturalnych, religijnych i gospodarczych.

§ 18. 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**

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w budynki mieszkalne, garaże i budynki gospodarcze,
 - b) usługi wolno stojące – dopuszcza się wyłącznie w istniejących budynkach zabudowy zagrodowej, przekształconych na budynki o przeznaczeniu usługowym,
 - c) istniejąca zabudowa zagrodowa – do czasu przekształcenia działki budowlanej na funkcje docelowe zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
 - d) zieleni urządzona;
 - e) dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, budynki gospodarcze i garaże, parkingi, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia technicznego, zieleni towarzysząca, wody powierzchniowe.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w formie budynków wolno stojących;
- 2) dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na funkcje docelowe zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym;
- 3) zakaz realizacji jednopoziomowych, pojedynczych garaży wolno stojących dla potrzeb obsługi lokali usługowych;
- 4) wymóg zachowania istniejących cieków, melioracji i urządzeń wodnych, z możliwością ich przebudowy, przekrycia, przełożenia lub likwidacji w przypadku kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 5) wymóg zapewnienia dostępu do istniejących cieków, melioracji i urządzeń wodnych w celu zapewnienia ich konserwacji i bezpieczeństwa ich użytkowania.

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy, liczoną od istniejącego poziomu terenu przy budynku do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej – nie więcej niż 9,0 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
 - c) dla zabudowy gospodarczej – nie więcej niż 6,0 m;

- 2) maksymalną wysokość budowli, liczoną od istniejącego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego – nie więcej niż 9,0 m;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,6;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) stosowanie dachów płaskich oraz dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-40°, a także dachów powłokowych wynikających z konstrukcji pokrycia dachowego;
- 7) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości, w tym koloru czarnego;
- 8) zasady i warunki kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej, w przypadku jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od istniejącego poziomu terenu przy budynku do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego:
 - dla budynku mieszkalnego – nie więcej niż 11,5 m oraz maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
 - dla zabudowy gospodarczej, w tym budynków inwentarskich – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budowli, liczona od istniejącego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,7,
 - d) maksymalny procent powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) stosowanie dachów płaskich oraz dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-40°, a także dachów powłokowych wynikających z konstrukcji pokrycia dachowego,
 - g) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości.

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 jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 800 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 18 m;
- 3) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi, zlokalizowanej wzdłuż wydzielanych działek budowlanych, z tolerancją do 10°;

- 4) obowiązek zapewnienia dla każdej nowo wydzielonej działki dostępu do drogi publicznej: bezpośrednio, poprzez drogi i dojazdy wewnętrzne lub w inny sposób przewidziany przepisami prawa;
- 5) 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 dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** poprzez zjazdy oraz na dojazdy wewnętrzne z terenu oznaczonego symbolem **1KDL** oraz z terenu oznaczonego symbolem **3KDW**.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN** i **3MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w budynki mieszkalne, garaże i budynki gospodarcze,
 - b) zieleń urządzona;
 - c) dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia technicznego, zieleń towarzysząca, wody powierzchniowe.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w formie budynków wolno stojących;
- 2) zakaz realizacji jednopoziomowych, pojedynczych garaży wolno stojących dla potrzeb obsługi lokali usługowych;
- 3) wymóg zachowania istniejących cieków, melioracji i urządzeń wodnych, z możliwością ich przebudowy, przekrycia, przełożenia lub likwidacji w przypadku kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 4) wymóg zapewnienia dostępu do istniejących cieków, melioracji i urządzeń wodnych w celu zapewnienia ich konserwacji i bezpieczeństwa ich użytkowania.

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy, liczoną od istniejącego poziomu terenu przy budynku do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 9,0 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) dla zabudowy gospodarczej – nie więcej niż 6,0 m;
- 2) maksymalną wysokość budowli, liczoną od istniejącego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego – nie więcej niż 9,0 m;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,6;
- 4) maksymalny procent powierzchni zabudowy:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **2MN** – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- b) na terenie oznaczonym symbolem **3MN** – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenie oznaczonym symbolem **2MN** – nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **3MN** – nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) stosowanie dachów płaskich oraz dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-40°, a także dachów powłokowych wynikających z konstrukcji pokrycia dachowego;
- 7) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, zieleni lub szarości.

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 jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 800 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 18 m;
- 3) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi, zlokalizowanej wzdłuż wydzielanych działek budowlanych, z tolerancją do 10°;
- 4) obowiązek zapewnienia dla każdej nowo wydzielonej działki dostępu do drogi publicznej: bezpośrednio, poprzez drogi i dojazdy wewnętrzne lub w inny sposób przewidziany przepisami prawa;
- 5) 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 terenów oznaczonych symbolami odpowiednio:

- 1) **1KDL, 2KDD i 3KDW** – dla terenu oznaczonego symbolem **2MN**;
- 2) **2KDD** oraz od ul. Józefów, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem – dla terenu oznaczonego symbolem **3MN**.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji:
 - a) budynki, budowle i obiekty sportu i rekreacji, budynki usług turystycznych, terenowe urządzenia sportowe i rekreacji wraz z obiektami i budowlami towarzyszącymi do ich obsługi, takie jak pola golfowe, tereny do jazdy konnej, place zabaw, siłownie na powietrzu, ścieżki zdrowia, polany piknikowe i imprez plenerowych, itp.,
 - b) usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, biura – wyłącznie w formie wbudowanej w budynki usług sportu i rekreacji oraz w budynki usług turystycznych,
 - c) zieleni urządzona;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, inne obiekty i urządzenia

infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia technicznego, zieleni towarzysząca, wody powierzchniowe.

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

- 1) zakaz realizacji jednopiętrowych, pojedynczych garaży wolno stojących dla potrzeb obsługi lokali usługowych;
- 2) wymóg zachowania istniejących cieków, melioracji i urządzeń wodnych, z możliwością ich przebudowy, przekrycia i przełożenia, w przypadku kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 3) wymóg zapewnienia dostępu do istniejących cieków, melioracji i urządzeń wodnych w celu zapewnienia ich konserwacji i bezpieczeństwa ich użytkowania.

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy, liczoną od istniejącego poziomu terenu przy budynku do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie więcej niż 6,0 m;
 - b) dla zabudowy garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
 - c) dla zabudowy gospodarczej – nie więcej niż 5,0 m;
- 2) maksymalną wysokość budowli, liczoną od istniejącego poziomu terenu przy budowli do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego – nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalną wysokość terenowych urządzeń sportu i rekreacji, liczoną od istniejącego poziomu terenu przy urządzeniu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego – nie więcej niż 10,0 m;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalny procent powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) 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, zieleni lub szarości.

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 usługowej – 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki zabudowy usługowej – 30 m;
- 3) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe lub prostopadłe do granic działek sąsiednich, zlokalizowanych wzdłuż wydzielanych działek budowlanych, z tolerancją do 10°;
- 4) obowiązek zapewnienia dla każdej nowo wydzielonej działki dostępu do drogi publicznej: bezpośrednio, poprzez drogi i dojazdy wewnętrzne lub w inny sposób przewidziany przepisami prawa;

5) 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 dla terenu oznaczonego symbolem **1US** poprzez zjazdy na tereny posesji oraz na dojazdy wewnętrzne z terenu oznaczonego symbolem **2KDD** oraz z terenu oznaczonego symbolem **3KDW**.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN** i **2ZN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni: zieleń o charakterze naturalnym, w tym drzewa i krzewy, wody powierzchniowe, a także terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, takie jak pola golfowe, tereny do jazdy konnej, place zabaw, siłownie na powietrzu, ścieżki zdrowia, polany piknikowe i imprez plenerowych;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia technicznego.

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

- 1) zakaz zabudowy, co nie dotyczy terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, otwartych parkingów terenowych, komunikacji kołowej i pieszej oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalny procent powierzchni dla realizacji parkingów w formie otwartych parkingów terenowych – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) możliwość lokalizacji terenowych zbiorników wodnych;
- 4) wymóg zachowania istniejących cieków, melioracji i urządzeń wodnych, z możliwością ich przebudowy, przekrycia i przełożenia, w przypadku kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 5) wymóg zapewnienia dostępu do istniejących cieków, melioracji i urządzeń wodnych w celu zapewnienia ich konserwacji i bezpieczeństwa ich użytkowania.

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

- 1) maksymalną wysokość terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz budowli, liczoną od istniejącego poziomu terenu przy urządzeniu lub budowlu do ich najwyższego elementu konstrukcyjnego – nie więcej niż 9,0 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80%.

4. W zakresie zasad obsługi oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji plan ustala obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy na tereny posesji oraz na dojazdy wewnętrzne z terenów oznaczonych symbolami odpowiednio:

- 1) **2KDD** i **3KDW** – dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN**;
- 2) **2KDD** – dla terenu oznaczonego symbolem **2ZN**.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, miejsca parkingowe, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, inne obiekty

i urządzenia infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia technicznego, zieleń urządzona, wody powierzchniowe.

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

- 1) maksymalną wysokość budowli, liczoną od poziomu terenu przy budowlu do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego – nie więcej niż 10,0 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5%.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, miejsca parkingowe, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia technicznego, zieleń urządzona, wody powierzchniowe.

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

- 1) maksymalną wysokość budowli, liczoną od poziomu terenu przy budowlu do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego – nie więcej niż 10,0 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5%.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, miejsca parkingowe, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia technicznego, zieleń urządzona, wody powierzchniowe.

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

- 1) maksymalną wysokość budowli, liczoną od poziomu terenu przy budowlu do jego najwyższego elementu konstrukcyjnego – nie więcej niż 10,0 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5%.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 26. 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 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378) w następujący sposób:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 1US** – w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – nie określa się wysokości stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu.

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza Burmistrzowi Konstancy Nowa Łódzkiego.

§ 28. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Konstanyowa Łódzkiego pn. „Józefów” przyjętego Uchwałą nr XXII/246/08 Rady Miejskiej w Konstanyowie Łódzkiem z dnia 29 kwietnia 2008 r.

§ 29. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Konstanyowie Łódzkiem.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej
w Konstanyowie
Łódzkiem

Jadwiga Czekajewska




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWA DLA CZĘŚCI OBSZARU KONSTANTYNOWA ŁÓDZK w terenie położonym po północnej stronie ul. Józefów w obrębie K-9

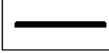
ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

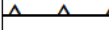
do Uchwały nr XXVIII / 246 / 20


Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 22 grudnia 2020 roku


LEGENDA:


 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, POŁOŻONE W OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH ORAZ W GRANICACH ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ (EPLL)


 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

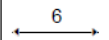
 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY


 GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH AZP 6750/14 i AZP 6750/15

 STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ OD STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

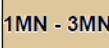
 OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, TOŻSAMY Z GRANICAMI OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT ($q=1\%$)


 GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT ($q=0,2\%$)

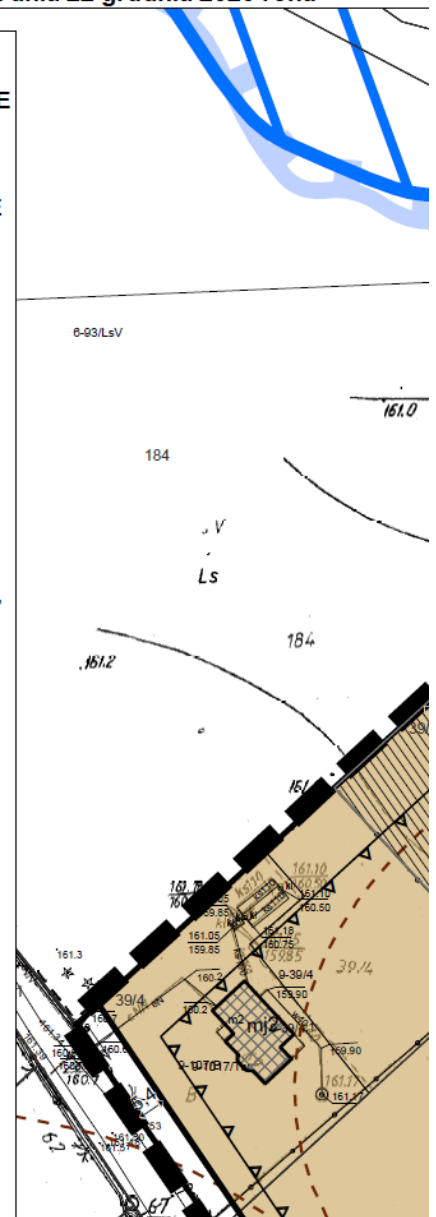
 WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH WYMIAROWANIE W METRACH

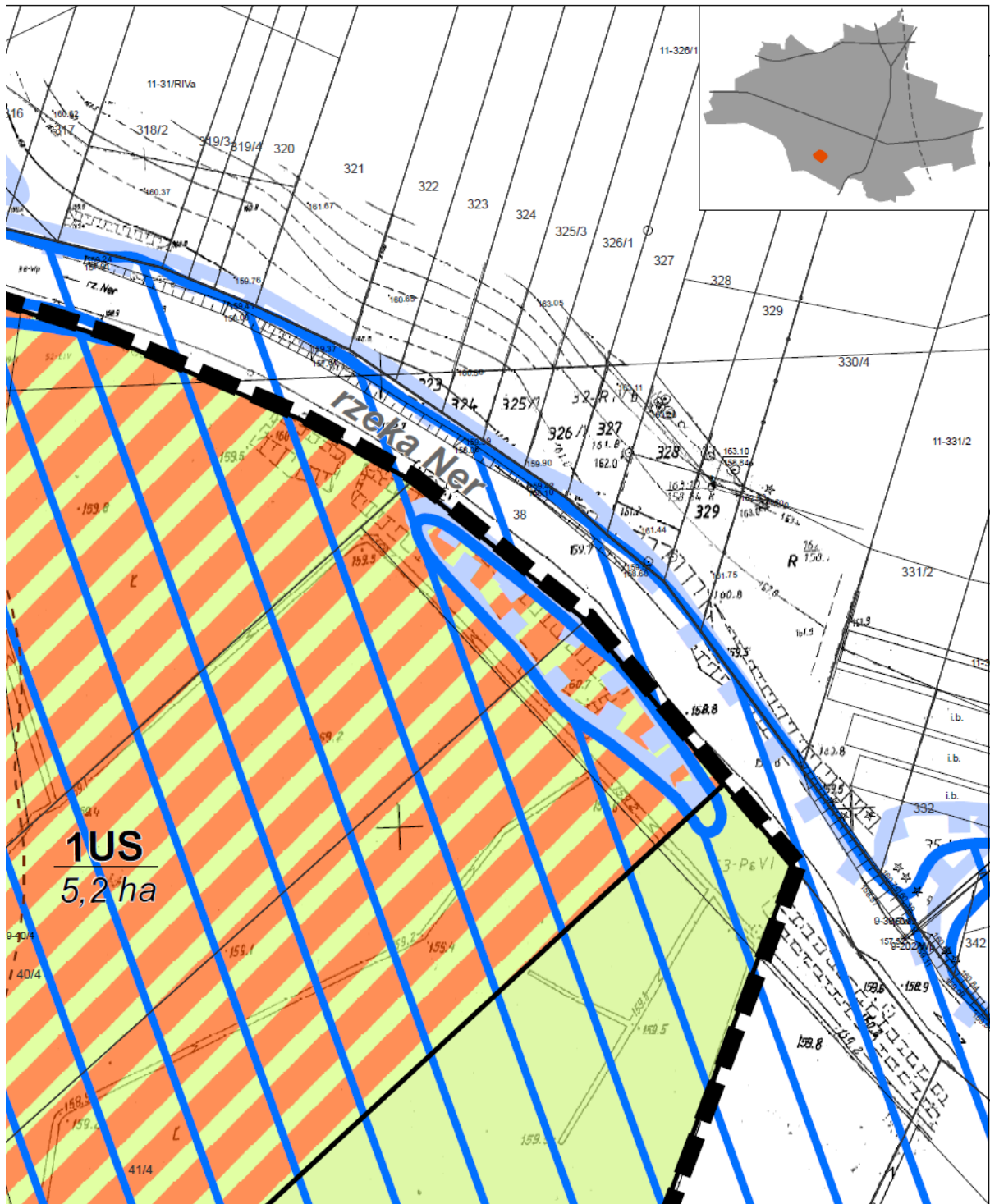
 DZIAŁKI NIEPOSIADAJĄCE CECH DZIAŁKI BUDOWLANEJ

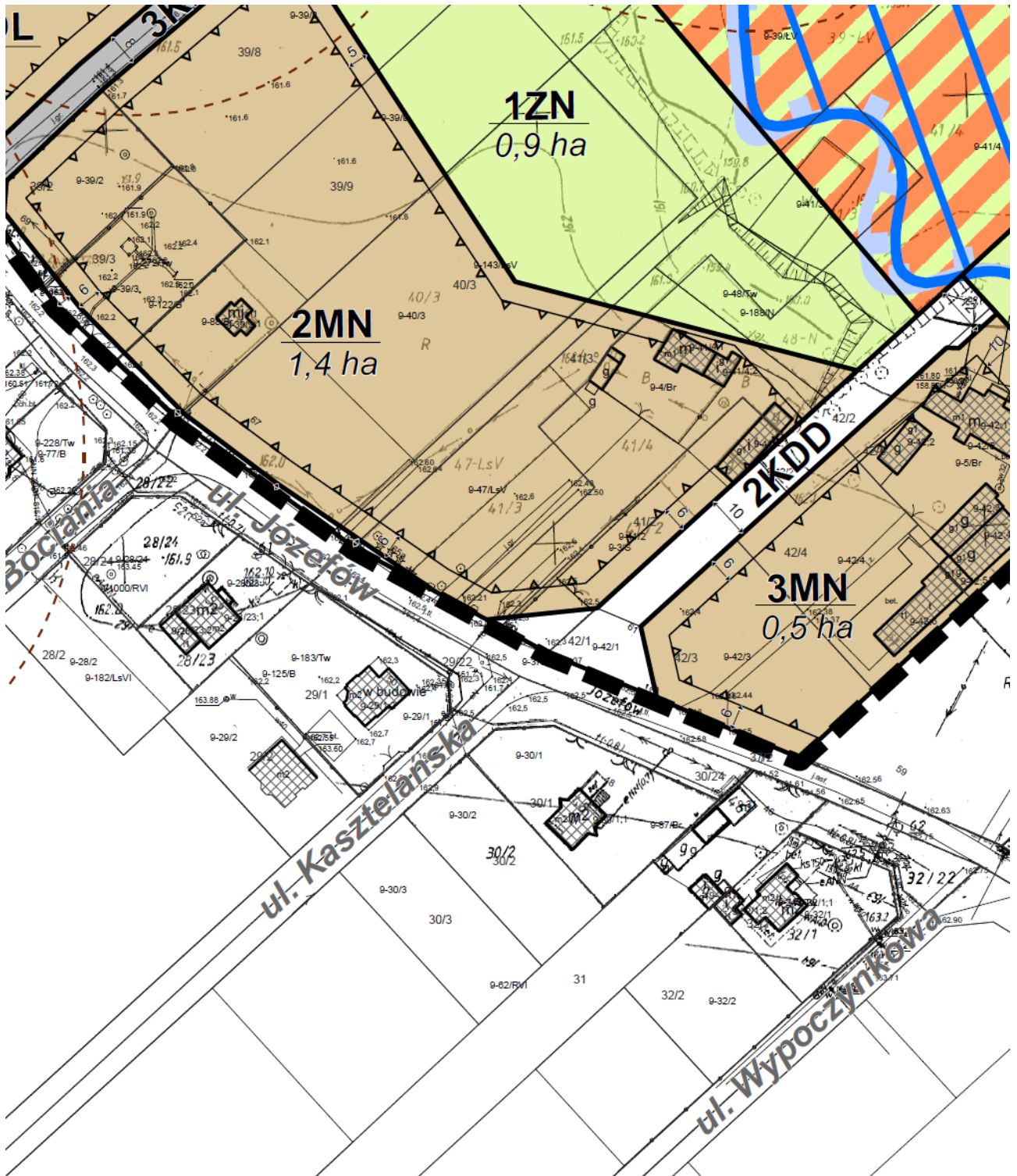
SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

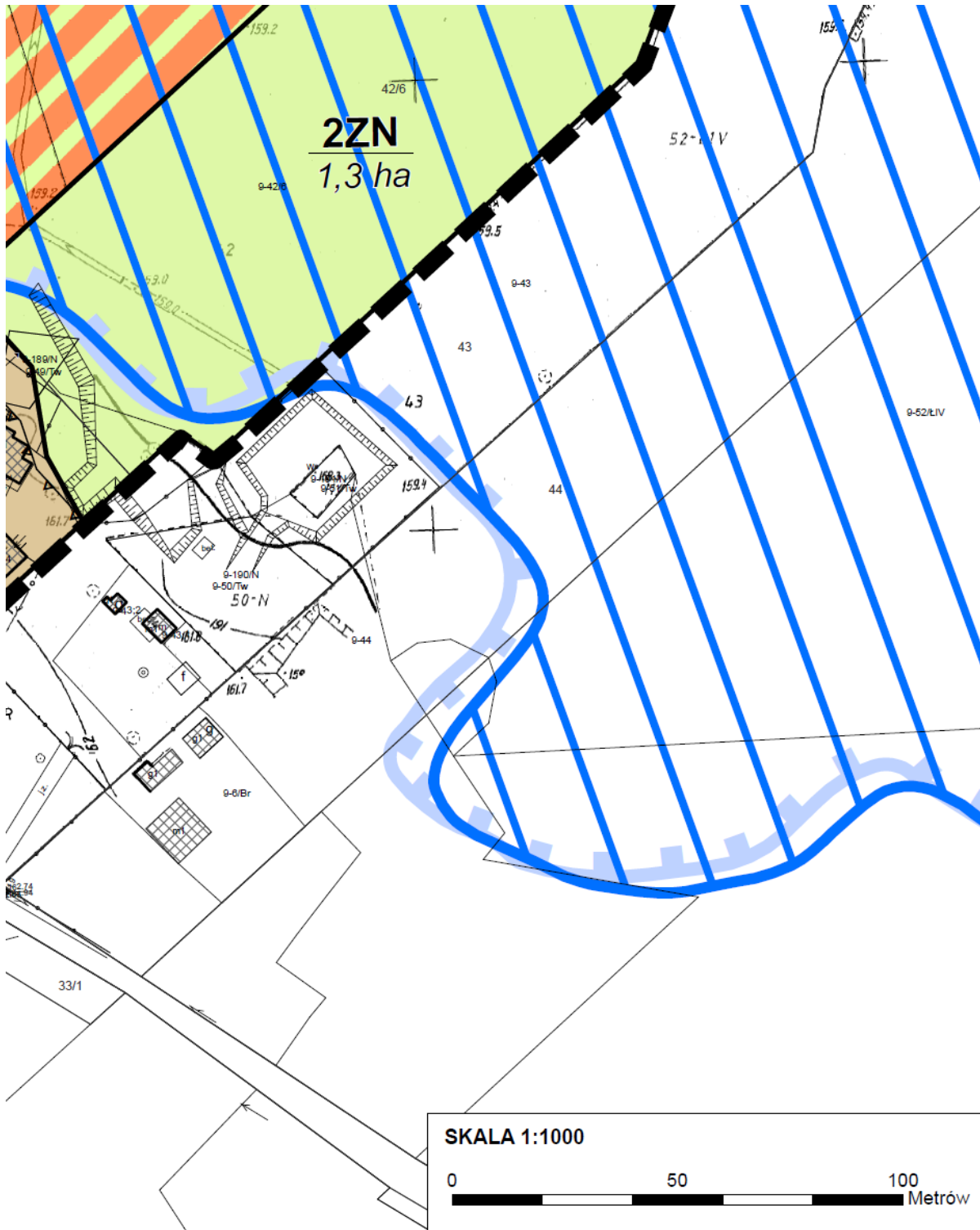
 1MN - 3MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 1US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI







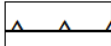





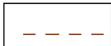
LEGENDA:


 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, POŁOŻONE W OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH ORAZ W GRANICACH ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ (EPLL)


 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

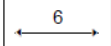
 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY


 GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH AZP 6750/14 i AZP 6750/15

 STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ OD STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

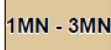
 OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, TOŻSAMY Z GRANICAMI OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT ($q=1\%$)


 GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT ($q=0,2\%$)

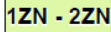
 WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH WYMIAROWANIE W METRACH

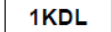
 DZIAŁKI NIEPOSIADAJĄCE CECH DZIAŁKI BUDOWLANEJ

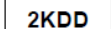
SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:


 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI


 TERENY ZIELENI NATURALNEJ

 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

 TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

 ISTNIEJĄCE BUDYNKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/246/20
Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim
z dnia 22 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego, w terenie położonym po północnej stronie ul. Józefów w obrębie K-9

Zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378), Rada Miejska w Konstancynowie Łódzkim nie dokonała rozstrzygnięcia, 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.

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 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378), Rada Miejska w Konstancynowie Łódzkim stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Konstancynowa Łódzkiego 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/246/20

Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim

z dnia 22 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone dla planu

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378) załącza się dane przestrzenne tworzone dla planu.