

**Uchwała Nr XXVII/305/2001
Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim
z dnia 26 lutego 2001 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Konstancynowa Łódzkiego
w rejonie ulic Łaskiej i Józefów

Na podstawie art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Konstancynowie Łódzkim uchwała co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący przepis gminny, zmieniający ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/117/92 Rady Miejskiej z dnia 28 lutego 1992 r. w granicach ustalonych Uchwałą Nr X/121/99 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 04.08.1999 r.,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego granice określono w § 2 uchwały,

DZ. URZĘDOWY WOJ. ŁÓDZKIEGO NR 39
POZ. 391 z DNIA 22.03.2001

5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (cyframi i literami), z których:

- cyfry – oznaczają numer terenu w obszarze,
- litery – przeznaczenie podstawowe,

7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne,

9) usługach lub działalności gospodarczej nieuciążliwej - należy przez to rozumieć, stosownie do treści § 1 i § 2 rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzaju inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589) działalność nie powodującą oddziaływania:

- szczególnie szkodliwego dla środowiska i zdrowia ludzi,
- mogącego pogorszyć stan środowiska.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ogółem 1,38 ha położony w mieście Konstantynowie Łódzkim,, którego granice wyznaczają:

- 1) od południa – południowa granica miasta z gminą Lutomiernsk,
- 2) od północnego-zachodu – południowo-wschodnia granica nieruchomości przylegającej do działki nr 73,
- 3) od wschodu – istniejąca zachodnia linia rozgraniczająca ul. Łaskiej.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 3

Celem regulacji w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania w obszarze wymienionym w § 2 w sposób umożliwiający rozbudowę układu komunikacyjnego, wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego tego fragmentu miasta, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 4

1. Plan ustala :
 - 1) przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione w § 5 niniejszej uchwały,
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:
 - a) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
 - b) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 4) zasady i warunki podziału terenów na działki.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach określonych w § 2 uchwały i na rysunku planu.

§ 5

1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały stanowi integralną częścią niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,

- 2) linie rozgraniczające ulic,
- 3) granice projektowanych działek w ramach istniejących własności,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla całości obszaru objętego planem.

§ 6

Plan wyznacza tereny:

- 1) zabudowy usługowo-rzemieślniczo-mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1URMN,
- 2) urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu w ramach całości obszaru objętego planem, symbolami:
 - a) droga krajowa nr 71 o symbolu 1 KGP,
 - b) dojazd wewnętrzny 2KW dla terenu oznaczonego symbolem 1URMN,
 - c) zjazd na drogę krajową, jako publiczny.

§ 7

Plan zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 8

Plan zakazuje stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm.

§ 9

Plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na działkach oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

§ 10

Plan ustala zjazd na drogę krajową, jako publiczny, a wewnętrzną obsługę z dojazdu wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KW.

§ 11

W zakresie inżynierii plan ustala:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, po wybudowaniu wodociągu \varnothing 250÷160 mm w ul. Józefów. W granicach terenu 1URMN równoległe do zachodniej linii rozgraniczającej ulicy Łaskiej poza pasem drogowym budowę wodociągu doprowadzającego wodę do odbiorców,
- b) do czasu wybudowania wodociągu miejskiego plan dopuszcza indywidualne ujęcia wody,

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie indywidualnej kanalizacji przyobiektovej poprzez gromadzenie nieczystości w zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do wyznaczonych stacji zlewnych lub utylizację ścieków na własnych mechaniczno – biologicznych oczyszczalniach. Odprowadzanie oczyszczonych ścieków do gruntu w granicach własnych działek lub do rzeki Ner, na warunkach określonych przez organ właściwy do wydania pozwolenia wodno-prawnego,
- b) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek i przez infiltrację do gruntu lub poprzez rowy odwadniające ul. Łaską do rzeki Ner. Wody opadowe z powierzchni mogących stanowić zagrożenie dla środowiska muszą być przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczone z piasku, błota i substancji ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (separatorach), lokalizowanych w granicach własnych działek,

3) w zakresie elektroenergetyki:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia,
- b) przebudowę istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia poza teren projektowanej zabudowy kubaturowej,

- c) przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych,
 - b) paliwo ekologiczne – gaz przewodowy, gaz płynny, olej opałowy niskosiarkowy lub energia elektryczna,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
zaopatrzenie w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o system dystrybucyjny gazu płynnego,
- 6) w zakresie telekomunikacji:
zaopatrzenie w łącze telefoniczne w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Telekomunikacyjnym.

§ 12

Plan dopuszcza na wszystkich terenach lokalizację infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, poza pasem drogowym drogi krajowej nr 71, na obrzeżach linii rozgraniczających.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy oznaczonego
na rysunku planu symbolem 1URMN

§ 13

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1URMN plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę łączącą w granicach jednej działki zabudowę usługową, rzemieślniczą i mieszkaniową jednorodzinną. Usługi z wyłączeniem związanych z obsługą komunikacji.
2. Plan ustala :
 - 1) podział terenów na działki zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności rzemieślniczej i usługowej do granic własnej działki,

- 3) plan zakazuje działalności produkcyjnej.
3. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej od strony drogi krajowej nr 71 oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KGP obowiązuje nieprzekraczalna linia sytuowania mieszkań oznaczona na rysunku planu linią przerywaną,
 - 3) wysokość budynków do 3 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia,
 - 4) możliwość lokalizowania na działce większej ilości budynków niż jeden z zakazem ich sytuowania w granicy z sąsiadem,
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% działki,
 - 6) zabezpieczenie w granicach działek odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dostosowanych do profilu działalności (miejsca dla pracowników i klientów).
 4. Plan ustala zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych.
 5. Plan ustala:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji wodociągu miejskiego plan dopuszcza indywidualne ujęcia wody,
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie kanalizacji indywidualnej, do zbiorników bezodpływowych lub na przyobiektowe oczyszczalnie biologiczne ścieków,
 - 3) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych z wykorzystaniem paliw ekologicznych,
 - 4) zakaz stosowania paliwa stałego zanieczyszczonego związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm,
 - 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia.

Rozdział V

Ustalenia szczegółowe dla terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami:
KGP i KW.

§ 14

1. Na terenie oznaczonym symbolem 1KGP plan ustala ulicę klasy GP, stanowiącą fragment drogi krajowej nr 71 relacji Konstantynów – Pabianice.
2. Parametry drogi zgodnie z ustaleniami z zarządcą drogi.

§ 15

1. Na terenie oznaczonym symbolem 2KW plan ustala dojazd wewnętrzny o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m i szerokości jezdni 6,0 m.
2. Zjazd na drogę krajową plan ustala jako publiczny.

Rozdział VI

Ustalenia końcowe

§ 16

Plan ustala następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 25 sierpnia 1994 r. Nr 89 poz. 415, z późniejszymi zmianami).

- 1) 0% - dla terenu ulicy oznaczonej symbolem 1KGP i terenu dojazdu wewnętrznego oznaczonego symbolem 2KW,
- 2) 30% - dla terenów pozostałych.

§ 17

Tracą moc ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/117/92 Rady Miejskiej z dnia 28 lutego 1992 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 6/92 poz. 99 dotyczące obszaru objętego planem.

§ 18

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Piotrkowie Trybunalskim
[Signature]
Krzysztof Zając