

**Uchwała Nr XIX/212/2000  
Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim  
z dnia 6 kwietnia 2000 r.**

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego**

Działając na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami /, w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 ze zmianami/ w związku z **Uchwałą Nr XXIV/215/96 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 18 września 1996r.** w sprawie przystąpienia do opracowania zmian planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego, zatwierdzonego Uchwałą RM Nr XVIII /117/92 z dnia 28 lutego 1992 r.

**Rada Miejska w Konstancynowie Łódzkim uchwała co następuje:**

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego obejmują obszar położony pomiędzy ulicami: Klonową, Zieloną-Letniskową, Rszewską, Lutomiarską, i planowaną obwodnicą południową, oznaczony **Nr 1**.
2. Przebieg granicy obszaru objętego planem przedstawiono na Rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

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

**§ 3**

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ML,MN**,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN,MR**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **3 MN**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem **4 M,U**,
- 5) tereny cmentarza (zamkniętego) **5 ZCz**,
- 6) teren urządzeń elektroenergetycznych RPZ Konstancynów oznaczony na rysunku planu symbolem **6 EE**,
- 7) tereny upraw rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem **7RP**,

- 8) tereny komunikacji (ulic) oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, w dalszych ustaleniach określa się przeznaczenie uzupełniające oraz warunki jego dopuszczenia.

#### § 4

1. Integralną częścią planu jest Rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym linie rozgraniczające ulic,
  - 3) istniejące, wybrane podziały – adaptowane,
  - 4) proponowane podziały wtórne,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy frontowej,
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od uzbrojenia (dla nowej zabudowy mieszkalnej).

#### § 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w granicach poszczególnych działek i projektowanych podziałów wtórnych z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.

#### § 6

Ilekoć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstaktynowa Łódzkiego, stanowiące przepis gminny obejmujące obszar określony w § 1 uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 2000 , stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć wydzielony teren, o ustalonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony cyframi i symbolami literowym,
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele budowlane,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone dopuszczone rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) przemyśle, usługach lub rzemiośle nieuciążliwym - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla środowiska,
- 9) nieprzekraczalny procent zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej,
- 10) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną działki pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo (ogród,

- sad), a także nawierzchnię trawiastą,
- 11) budynkach przebudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania zmieniające zarówno wnętrze jak i bryłę budynku,
  - 12) budynkach modernizowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których dokonuje się przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku,
  - 13) budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć zachowanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień technicznych,
  - 14) budynkach rozbudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których powiększa się ich kubaturę,

## § 7

1. Obszar położony w granicach planu jest podzielony na tereny o różnym przeznaczeniu.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone cyframi i symbolami literowymi.

## Rozdział II

### Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego obszaru opracowania

## § 8

Dla obszaru opracowania ustala zakazy:

- 1) lokalizowania nowych inwestycji z zakresu szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska (Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 14.07.1998 - Dz.U. nr 93, poz. 589) - z wyjątkiem infrastruktury komunikacyjnej - droga krajowa kat. "G i linii elektroenergetycznej 110kV. Dla inwestycji wymienionych w aktualnych Rozporządzeniach M.O.Śr.Z.N.i L należy wykonać oceny oddziaływania na środowisko,
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-produkcyjnej, uciążliwej, mogącej powodować:
  - a) przekroczenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na planie symbolami ML, MN i MR dopuszczalnego poziomu hałasu w porze dziennej 45 dB(A), a w porze nocnej 40 dB(A) oraz dla terenów oznaczonych w planie symbolami M,U dopuszczalnego poziomu hałasu 50 dB(A) i 40 dB(A) w porze nocnej (Rozporządzenie M.O.Śr.Z.N.i L z 13.05.1998 r. – Dz.U. nr 66, poz. 436),
  - b) przekroczenia emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego z procesów technologicznych (U, P),
  - c) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
  - d) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek wykorzystania lub unieszkodliwiania w miejscu powstawania, a jeśli jest to nie wykonalne, czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczonych,
  - e) wytwarzanie agresywnych ścieków technologicznych,
- 3) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
- 4) przystąpienia do budowy na terenach zmeliorowanych, przed przebudową istniejących

- urządzeń melioracyjnych gwarantującą działanie sieci drenarskiej na terenach sąsiednich – warunki przebudowy należy uzgodnić z odpowiednim organem,
- 5) wprowadzania nowej zabudowy przed wykonaniem podstawowych elementów infrastruktury technicznej (kanalizacja).

### § 9

1. Dla całego obszaru opracowania objętego planem ustala obowiązki:
- 1) gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta,
  - 2) obsługi komunikacyjnej działek z wyznaczonych w planie ulic, poza proj. trasą G,
  - 3) realizacji odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i garaży w ramach wyznaczonych terenów budowlanych,
  - 4) lokalizowania budynków wyłącznie w ramach terenów budowlanych wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy – przepisów tych nie stosuje się do budynków stacji transformatorowych,
  - 5) używania dla celów grzewczych i technologicznych ekologicznych nośników energii (gaz, olej, energia elektryczna).

### § 10

Na Rysunku planu wyznaczono granice stref ochrony archeologicznej "W" (przypuszczalne zasięgi stanowisk archeologicznych na podstawie badań powierzchniowych).

Ustala się dla nich obowiązek informowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie, na trzy miesiące przed terminem ich rozpoczęcia.

## Rozdział III

### Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych terenów

### § 11

1. Wyznacza **tereny zabudowy mieszkaniowej - 1 ML, MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową letniskową i jednorodziną z obiektami towarzyszącymi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
3. Dla istniejących budynków ustala:
  - 1) adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej, budynków gospodarczych, garaży,
  - 2) dla budynków adaptowanych dopuszcza bieżące remonty i modernizacje, w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami jak dla budynków nowych,
4. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) budynki mieszkalne i gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie wewnątrz terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy frontowej,
  - 2) ustala nieprzekraczalny procent zabudowy 15% powierzchni działki,
  - 3) ustala powierzchnie aktywne przyrodniczo minimum 75 % powierzchni działki,
  - 4) ustala realizację zabudowy w ramach istniejących podziałów, dopuszcza podziały

- wtórne , szerokość działki po podziale nie powinna być mniejsza niż 20 m,
- 5) ustala charakter zabudowy mieszkalnej wolnostojącej,
  - 6) ustala zakaz lokalizacji usług,
  - 7) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje (1 kondygnacja z poddaszem użytkowym) i ewentualnie podpiwniczeniem, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o kącie nachylenia 40<sup>o</sup>-50<sup>o</sup>,
    - b) dopuszcza zabudowę gospodarczą wysokości 1 kondygnacji i nieprzekraczalnej powierzchni użytkowej 40 m<sup>2</sup>,
    - c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 2.0 m wg. decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, dążąc do ich ujednoczenia od frontu, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulicy, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

## §12

1. Wyznacza **tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej - 2 MN, MR** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z obiektami towarzyszącymi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza w zakresie przeznaczenie uzupełniającego lokalizacje budynków do prowadzenia działalności gospodarczej , inwentarskich i składowych, szklarni itp.
3. Prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 2 jest możliwe pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, w rozumieniu obowiązujących przepisów.
4. Dla istniejących budynków ustala:
  - 1) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży,
  - 2) dla budynków adaptowanych dopuszcza bieżące remonty i modernizacje, w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z ustaleniami jak dla budynków nowych.
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) budynki mieszkalne i gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie wewnątrz terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust.1 z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy frontowej,
  - 2) ustala nieprzekraczalny procent zabudowy - 50 % powierzchni działki,
  - 3) ustala realizacje zabudowy w ramach istniejących podziałów własnościowych,
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje (2 kond. z poddaszem użytkowym i podpiwniczeniem) z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 40<sup>o</sup> - 50<sup>o</sup>, i kalenicą równoległą do ulicy,
    - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja użytkowa z możliwością podpiwniczenia,
    - c) dopuszcza sytuowanie budynków przy granicy działek, dążąc do ich blokowania,
    - d) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 2.0 m wg. decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, dążąc do ich ujednoczenia od frontu, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulicy, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

## § 13

1. Wyznacza **tereny zabudowy mieszkaniowej - 3 MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z obiektami towarzyszącymi.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację budynków gospodarczych i garaży oraz prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług podstawowych handlu i rzemiosła jedynie jako wbudowanej w budynku mieszkalnym.
3. Prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa w ust.2 jest możliwe pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza lokal, w rozumieniu obowiązujących przepisów.
4. Dla istniejących budynków ustala:
  - 1) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, budynków gospodarczych, garaży,
  - 2) dla budynków adaptowanych dopuszcza bieżące remonty i modernizacje, w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami jak dla budynków nowych.
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) budynki mieszkalne i gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie wewnątrz terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy frontowej od ulicy,
  - 2) ustala powierzchnie aktywną przyrodniczo minimum 70% powierzchni działki,
  - 3) ustala nieprzekraczalny procent zabudowy 15% powierzchni działki,
  - 4) ustala realizację zabudowy w ramach istniejących podziałów, dopuszcza podziały wtórne, szerokość działki po podziale nie powinna być mniejsza niż 20 m,
  - 5) ustala charakter zabudowy mieszkalnej wolnostojącej, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza zabudowę bliźniaczą,
  - 6) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje (2 kondygnacje z poddaszem użytkowym) i ewentualnie podpiwniczeniem, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o kącie nachylenia 40<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>,
    - b) dopuszcza zabudowę gospodarczą wysokości 1 kondygnacji i nieprzekraczalnej powierzchni użytkowej 50 m<sup>2</sup>,
    - c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 2.0 m wg. decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, dążąc do ich ujednolicenia od frontu, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulicy, z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - 7) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza realizację zabudowy wielorodzinnej nieprzekraczalnej wysokości 3 kondygnacje (2 kondygnacje z poddaszem użytkowym) z ewentualnym podpiwniczeniem, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o kącie nachylenia 40<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>, nawiązującej w charakterze do sąsiadującej zabudowy jednorodzinnej z zabezpieczeniem wystarczającej ilości miejsc parkingowych lub garaży.

## § 14

1. Wyznacza **tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług – 4 M,U** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację obiektów usługowych dla prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie handlu, rzemiosła usługowego lub wytwórczego oraz budynków gospodarczych i garaży.
3. Prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 2 jest możliwe pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykracza poza

granice działki, w myśl obowiązujących przepisów z wyłączeniem prowadzenia działalności związanej z emisją odorów oraz handlu opałem i cementem.

4. Dla istniejących budynków ustala:
  - 1) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, budynków gospodarczych i garaży,
  - 2) dla budynków adaptowanych dopuszcza bieżące remonty i modernizacje, w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z ustaleniami jak dla budynków nowych .
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
  - 1) budynki mieszkalne, usługowe i gospodarcze mogą być lokalizowane wyłącznie wewnątrz terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1 z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy frontowej,
  - 2) ustala nieprzekraczalny procent zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej.
  - 3) dopuszcza lokalizacje usług również jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
  - 4) ustala realizację zabudowy w ramach istniejących podziałów , dopuszcza podziały wtórne, jak na rysunku planu, dopuszcza również scalanie działek (łączenie),
  - 5) ustala charakter zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej jako wolnostojącej, wzdłuż ul. Lutomierskiej dopuszcza zabudowę sytuowaną w linii zabudowy istniejących starych budynków z jedną ścianą w granicy z sąsiadującą działką,
  - 6) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje (2 kond. z poddaszem użytkowym i ewentualnie podpiwniczeniem) z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 40° - 50°,
    - b) maksymalna wysokość obiektów usługowych 2 kondygnacje, budynków gospodarczych i garaży 1 kondygnacja z możliwością podpiwniczenia,
    - c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 2.0 m wg. decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, dążąc do ich ujednoczenia od frontu, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulicy z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

## § 15

1. Wyznacza **teren cmentarza - 5 ZCz** zamkniętego.
2. Ustala adaptację terenu dawnego cmentarza i istniejącej zieleni.
3. Ustala zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

## § 16

1. Wyznacza **teren RPZ Konstątnów - 6EE**, adaptacja z podstawowym przeznaczeniem: urządzenia elektroenergetyczne, Rejonowy Punkt zasilania.
2. Wszelkie działania realizacyjne powinny być podporządkowane funkcji terenu.

## § 17

1. Wyznacza **tereny upraw rolnych - 7 RP** z podstawowym przeznaczeniem uprawy rolne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala:
  - 1) zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
  - 2) dopuszcza niezbędne dla potrzeb lokalnych elementy infrastruktury technicznej, jeżeli nie ma możliwości usytuowania tych elementów w pasach ulicznych i na

wyznaczonych terenach budowlanych i nie spowodują uciążliwości dla środowiska. Na terenach dolin rzecznych obowiązuje zakaz budowy urządzeń infrastruktury technicznej z jednoczesnym dopuszczeniem przejść (przekroczeń) prostopadłych przez doliny i cieki tymi urządzeniami po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego,

- 3) adaptacje istniejącej zieleni śródpolnej,
- 4) adaptacje rowów odwadniających i urządzeń melioracyjnych z obowiązkiem ich udostępnienia.

## § 18

1. Plan utrzymuje ustalony w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta układ i klasyfikacje ulic – planowanej obwodnicy południowej G, ulicy Lutomierskiej Z, ulicy Klonowej Z, ulicy Zielonej - Letniskowej L, ulicy Rszewskiej Z.
2. Wyznacza teren ulicy Lutomierskiej , zbiorczej 1KZ. Ustala szerokość w liniach rozgraniczających 22 m, szerokość jezdni 7.0 m, plus tramwaj relacji Łódź – Lutomiersk.
3. Wyznacza teren ulicy Klonowej, zbiorczej - 2KZ. Ustala szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, szerokość jezdni 7.0 m.
4. Wyznacza teren ulicy Zielonej - Letniskowej, lokalnej - 3KL. Ustala szerokość w liniach rozgraniczających 12 m., szerokość jezdni 6.0 m.
5. Wyznacza teren ulicy Rszewskiej, zbiorczej - 4 KZ. Ustala szerokość w liniach rozgraniczających 20.0 m, szerokość jezdni 7.0 m.
6. Wyznacza teren ulicy Łużyckiej , zbiorczej - 5 KZ i jej proj. przedłużenia do ulicy Klonowej. Ustala szerokość w liniach rozgraniczających 20.0 m, szerokość jezdni 6.0 m.
7. Wyznacza tereny pozostałych, projektowanych ulic lokalnych – 6KL. Ustala szerokości w liniach rozgraniczających: 20 m, szerokość jezdni 6.0 m.
8. Wyznacza tereny pozostałych, istniejących i projektowanych ulic dojazdowych - 7 KD. Ustala różne szerokości w liniach rozgraniczających: 12 m i mniej w zależności od położenia , pokazane na rysunku planu. Szerokość jezdni 6.0 m, dla sięgaczy dopuszcza szerokość minimalną 3.0 m.
9. Na terenach ulic dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizacje:
  - 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) zieleni osłonowej pod warunkiem nie utrudniania ruchu (kołowego i pieszego).

## Rozdział IV Infrastruktura techniczna

### § 19

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej poprzez magistralę wodociągową Ø 500 mmm, ułożoną w ul. Łużyckiej, bezpośrednio z wodociągów Ø 150 - 300 mm istniejących w ulicach: Klonowej, Behcice, Rszewskiej i po północnej stronie ul. Lutomierskiej - na tyłach istniejących posesji oraz przez rozbudowę sieci rozdzielczej w istniejących i projektowanych ulicach,
- 2) trasy projektowanych wodociągów w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni,

### § 20

W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków sanitarnych do projektowanej sieci

miejskiej kanalizacji sanitarnej, gdzie:

- a) dla terenu powyżej ul. Lutomierskiej tj. w części północnej głównym odbiornikiem ścieków będzie kolektor I projektowany w następujących ulicach: Łużyckiej, Rszewskiej i Lutomierskiej,
  - b) dla terenu poniżej ul. Łużyckiej w części północno-zachodniej głównym odbiornikiem ścieków będzie kolektor II projektowany w ulicach: Behcice i Planowanej G,
- 2) trasy projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic, w pasie jezdni,
  - 3) do czasu realizacji na terenie systemu sieciowego kanalizacji, dopuszcza odprowadzenie ścieków sanitarnych z poszczególnych posesji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem nieczystości taborem asenizacyjnym.

## § 21

1. W zakresie **odprowadzenia ścieków deszczowych** ustala:

- 1) odbiornikiem ścieków deszczowych jest:
  - a) dla części wschodniej i północnej terenu - rz. Jasieniec,
  - b) dla części południowo-zachodniej terenu - rz. Ner,
- 2) odprowadzenie wód opadowych:
  - a) z części północnej z wykorzystaniem naturalnych spadków w oparciu o rowy otwarte,
  - b) z części zachodniej rejonu ul. Lutomierskiej i ul. Plan. G w oparciu o proj. kanały deszczowe do rz. Ner,
  - c) z części wsch. Rejonu ul. Lutomierskiej i ul. Plan. G w oparciu o proj. kanały deszczowe do rz. Jasieniec,
- 3) trasy projektowanych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic, w pasie jezdni,
- 4) przed wylotami projektowanych kanałów deszczowych do rzek konieczność zainstalowania separatorów olejów i benzyny, jako urządzeń podczyszczających wody opadowe dla zabezpieczenia czystości wód odbiorników,
- 5) istniejące urządzenia i rowy melioracyjne nie powinny być likwidowane, a ich właściwe utrzymanie w dobrym stanie technicznym spoczywa na ich właścicielach. W przypadku przekształcenia istniejących urządzeń melioracyjnych lub rowów należy je tak przeprojektować aby zapewnić właściwy odpływ wód zbieranych tymi sieciami i urządzeniami drenarskimi lub rowami. Projekty tych zmian każdorazowo powinny być uzgadniane z odpowiednim organem,

## § 22

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

- 1) zasilanie odbiorców z miejskiej sieci elektroenergetycznej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) rozbudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń energetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 3) lokalizację nowych stacji trafo na terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej, poza liniami rozgraniczającymi,
- 4) dopuszcza realizację stacji trafo wbudowanych w obiekty kubaturowe,
- 5) dopuszcza lokalizowanie stacji trafo napowietrznych w liniach rozgraniczających ulic,
- 6) do czasu skablowania linii napowietrznych 15 kV dla trasy przebiegu wyznacza szerokość strefy ochronnej 12.0 m oraz ustala się zasady zagospodarowania:
  - a) w strefie ochronnej obowiązuje zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i innych

- funkcji chronionych,
- b) w strefie dopuszcza lokalizację innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego,
- 7) dla trasy przebiegu linii wysokiego napięcia (110 kV) wyznacza szerokość strefy ochronnej po 20.0 m od osi w jedną i drugą stronę oraz ustala zasady zagospodarowania jak w punkcie 7.

### § 23

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

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny po rozbudowie podstawowego układu zasilania miasta,
- 2) rezerwę terenu dla projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic.

### § 24

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala zaopatrzenie ze źródeł lokalnych ekologicznie bezpiecznych tj. opalanych gazem przewodowym, gazem płynnym ze zbiorników naziemnych bądź podziemnych, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną.

### § 25

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

## **Rozdział V** **Ustalenia przejściowe i końcowe**

### § 26

W wyniku uchwalenia planu w obszarze objętym zmianami określa następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML, MN; 2MN, MR; 3MN; 4M,U – **5 %**.

### § 27

W granicach obszaru objętego (zmianami) planem traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/117/92 RM z dnia 28 lutego 1992 r.

### § 28

Wykonanie niniejszej uchwały powierza Zarządowi Miasta Konstantynowa Łódzkiego.

### § 29

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