

**UCHWAŁA NR XX/ 156 / 16**  
**RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM**  
**z dnia 31 marca 2016 roku**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) w związku z Uchwałą nr XLVIII/369/2014 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 4 września 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynów Łódzki zatwierdzonego Uchwałą nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r., **Rada Miejska w Konstancynowie Łódzkim uchwala, co następuje:**

**§1.** Uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego zwaną dalej planem, składającą się z:

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

**§2. 1.** Granice planu określa załącznik graficzny do Uchwały nr XLIII/369/2014 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 4 września 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego w obszarze położonym po wschodniej stronie ul. Księżda Kazimierza Janika, obręb K - 19.

**2.** Granice planu, o których mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**3.** Niniejszy plan, w granicach określonych w ust. 1 jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego objętego Uchwałą nr XIX/215/2000 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 6 kwietnia 2000 r.

**§3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

## **Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w §2 uchwały;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków, do powierzchni działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 10) **kolorach pastelowych** – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, zawierające dużą domieszkę bieli;
- 11) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 13) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, niewytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 14) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

**§5. 1.** Dla obszaru objętego granicami określonymi w §2 niniejszej uchwały plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

3. W planie, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie ustala się:

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

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów.

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

§7. Plan wyodrębnia **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego**, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala następujące przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1PU do 3PU**;
- 2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

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

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

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

3. W zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** plan ustala:

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

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

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej nieruchomości;
- 2) możliwość odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć kanalizacji deszczowej;

- 3) wody opadowe i roztopowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

**5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:**

- 1) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego napięcia (15 kV) oraz z sieci napowietrznej i napowietrzno-kablowej niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń przekraczających 100kW;
- 4) możliwość lokalizacji nowych stacji trafo 15/0,4 kV na całym obszarze objętym planem.

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

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

**7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:**

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

**8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:**

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

**9. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala :**

- 1) gromadzenie i selekcję odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 2) w przypadku odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej, obowiązuje magazynowanie odpadów w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki.

**§9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji plan ustala:**

- 1) system dróg publicznych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi o następujących klasach technicznych:
  - a) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
  - b) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 2) drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW** – istniejącą drogę wewnętrzną na działkach o nr ewid. 86/6 i 86/49, o szerokości 9 m w istniejących granicach ewidencyjnych;
- 3) dla terenów przestrzeni dróg publicznych plan ustala:
  - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** – klasę drogi „Z” – zbiorczą, w granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się część terenu drogi **KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD** – klasę drogi „D” – dojazdową, wyznacza się drogę w istniejących granicach działki drogowej o szerokości 20 m;
- 4) plan dopuszcza dodatkowe pasy ruchu w ramach realizacji skrętów, poszerzeń ulicy lub zjazdów na nieruchomości;
- 5) plan dopuszcza na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU** do **3PU** wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m.

**2.** W zakresie wyposażenia terenów w miejsca do parkowania dla samochodów plan ustala:

- 1) dla obsługi zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, realizowane w granicach działki budowlanej;
- 2) dla obsługi obiektów produkcyjnych, składów i magazynów co najmniej 40 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, realizowanych w granicach działki budowlanej;

**3.** W zakresie wyposażenia terenów w miejsca do parkowania przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową plan ustala:

- 1) dla obsługi zabudowy usługowej minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 lokal usługowy, realizowane w granicach działki budowlanej;
- 2) dla obsługi obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 40 zatrudnionych, realizowane w granicach działki budowlanej.

**4.** Plan ustala obowiązek zagospodarowania i urządzenia powierzchni terenu przestrzeni ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**

**§10. 1.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU** do **3PU** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) budynki administracyjno-biurowe,
  - b) budynki gospodarcze i garaże,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) drogi wewnętrzne,
  - f) miejsca postojowe,
  - g) sieć, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**2.** Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** plan ustala:

- 1) realizację pomieszczeń gospodarczych i garaży jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dobudowanych do bryły budynku o przeznaczeniu podstawowym lub jako samodzielnych obiektów budowlanych;
- 2) realizację pomieszczeń administracyjno-biurowych jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dobudowanych do bryły budynku o przeznaczeniu podstawowym lub jako samodzielnych obiektów budowlanych;
- 3) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz

- ogrodzeń, z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych inwestora;
- 4) utrzymanie kolorystyki budynków w tonacji pastelowej przy użyciu maksimum trzech barw (warunek ten nie dotyczy malarstwa ściennego i detalu architektonicznego), z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych inwestora;
  - 5) w zakresie podziału terenów:
    - a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej,
    - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej po podziale 2000m<sup>2</sup>,
    - c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej co najmniej 40 m,
    - d) szerokość działki w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych co najmniej 8 m,
    - e) działki budowlane muszą mieć obsługę komunikacyjną z wyznaczonych w planie miejscowym dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDD lub z wyznaczanej w planie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, lub z dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi lub drogą wewnętrzną KDW.
    - f) ustalenia lit. b, c, e nie dotyczą sytuacji w przypadku wydzielenia działki pod drogi wewnętrzne;
  - 6) w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości plan ustala:
    - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej na 40 m,
    - c) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe albo równoległe do jednej z granic działki sąsiedniej nie objętej procedurą scalania i podziału.

**3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan ustala:**

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi;
- 3) nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed sphywem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące sphyw wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie.

**4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu plan ustala:**

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej – 3 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości do 16 m, w budynkach produkcyjnych plan dopuszcza realizację obiektów wieżowych i części, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji – o wysokości nie więcej niż 25 m, plan dopuszcza lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,

- b) administracyjno-biurowej – 3 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości do 10m, plan dopuszcza lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
  - c) wiat i budynków gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 5 m;
- 7) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13° do 45° lub płaskie.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala **stawkę procentową** służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

6. Dla terenów nie wymienionych w ust. 1 plan nie ustala **stawki procentowej**.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia **ustaleń ogólnych** dotyczących:

- 1) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §8;
- 2) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §9.

### **Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE**

§11. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania miasta Konstancy nowa Łódzkiego, przyjętego Uchwałą nr XIX/215/2000 Rady Miejskiej w Konstancy nowie Łódzkim z dnia 6 kwietnia 2000 r.

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

§13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta.

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