

UCHWAŁA NR XX / 154 / 16
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM
z dnia 31 marca 2016 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantinowa Łódzkiego w obszarze położonym pomiędzy ulicą Cegielnianą, ulicą Kościelną i rzeką Łódką w obrębie K-19

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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 VIII/49/15 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynów Łódzki, przyjętego Uchwałą nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r., **Rada Miejska w Konstancynowie Łódzkim uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Konstancynów Łódzki;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały będącym integralną częścią planu.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, docelowo realizowane na danym terenie poprzez zabudowę i zagospodarowanie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie (obejmujące maksymalnie 40% powierzchni terenu) inne niż podstawowe, które może być realizowane na danym terenie na warunkach określonych w planie;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400,0 m²;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez zabudowę oraz powierzchnie utwardzone dojazdów i dojść pieszych do budynków;
- 10) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (objektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągów pieszych, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 12) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 13) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o różnego rodzaju towarach i usługach.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 4. 1. Plan określa:

- 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice, sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) tereny z zakazem zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej „E”.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. Plan ustala następujące formy przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oraz odpowiadające im oznaczenia użyte w uchwale:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **PU** – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- 4) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 5) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody na obszarze objętym planem

§ 7. Dla całego obszaru plan ustala:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między linią zabudowy a granicą obszaru objętego planem – możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez zbliżania się do tej granicy, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych,
 - b) realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o formach architektonicznych, wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego;
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń na granicy z terenami ogólnodostępnymi:
 - a) ogrodzenia przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowe, o prześwicie wynoszącym co najmniej 40% powierzchni ogrodzenia,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,0 m,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu płytowego;
- 4) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem terenu oznaczonego PU oraz dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego MN jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) zakaz realizacji działań mogących uniemożliwić wykonywanie robót konserwacyjnych związanych z brzegami, wałami przeciwpowodziowymi i nurtem rzeki, w tym zakaz grodzenia nieruchomości na odległość mniejszą niż 1,5 m od linii brzegu rzeki;

§ 9. 1. W strefie „B” ochrony układu rozplanowania plan ustala:

- 1) zachowanie i eksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego,
- 2) adaptację i modernizację zabudowy, zgodnie z zasadami zapewniającymi zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych.

2. W strefie „E” ekspozycji przedpoła budynku kościoła przy ulicy Kościelnej 9 plan ustala: zachowanie wglądu widokowego.

§ 10. 1. W zakresie wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury, cały obszar objęty planem zaliczony jest do strefy ochrony archeologicznej „OW”.

2. Na terenie strefy ochrony archeologicznej wymaga się przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru w przypadku robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na badania archeologiczne regulują przepisy odrębne.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają: drogi klasy lokalnej (poza obszarem objętym planem).

2. Dla skrzyżowania dróg publicznych, występujących poza granicami planu przewidziany jest pod poszerzenie teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 3) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych oraz do ziemi;
- 3) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 14. W zakresie kanalizacji deszczowej plan ustala:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, również poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami

- odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;
- 2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie;
 - 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie miasta regulacji w tym zakresie.

§ 16. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zachowanie istniejącej stacji transformatorowej wraz z doprowadzającą linią elektroenergetyczną 15 kV;
- 2) zasilanie z istniejącej sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem jej rozbudowy i budowy nowych stacji transformatorowych;
- 3) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą plan ustala:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia w ul. Kościelnej;
- 2) lokalizowanie podłączeń i szafek gazowych przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan ustala:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalania i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości przy ustaleniu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - minimalnej szerokości frontów działek: 18 m,
 - minimalnej powierzchni działek: 1000 m²,
 - kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,
 - b) dla zabudowy usługowej:
 - minimalnej szerokości frontów działek: 20 m,

- minimalnej powierzchni działek: 1500 m²,
- kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°,
- c) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów:
 - minimalnej szerokości frontów działek: 25 m,
 - minimalnej powierzchni działek: 2000 m²,
 - kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 21. 1. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

2. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla terenu w zakresie parametrów nowych działek budowlanych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, garaże i budynki gospodarcze,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i zieleni;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu dla części terenu MN będącego z zasięgu strefy „B” – obowiązują ustalenia § 9 uchwały;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 0,8;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieprzekraczająca 10 m – 2 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe)
 - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
 - b) dachy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;

- 5) możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
 - a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej: 18 m,
 - b) powierzchni wynoszącej co najmniej: 1000 m²;
- 6) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
 - a) możliwość umieszczania reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej, o powierzchni nie przekraczającej: 2 m²,
 - b) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych, plan ustala:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, w tym 1 stanowisko przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa magazynowa, garaże i budynki gospodarcze,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa usługowa i magazynowa nieprzekraczająca 12 m,
 - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 7 m,
 - b) dachy:
 - dla zabudowy usługowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - dla zabudowy magazynowej, garażowej i gospodarczej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
 - a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 20 m,
 - b) powierzchni wynoszącej co najmniej 1500 m²;
- 5) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
 - a) możliwość umieszczania reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej, o powierzchni nie przekraczającej: 8 m²,

- b) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych, plan ustala:
 - a) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, w tym 1 stanowisko przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – garaże i budynki gospodarcze,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 0,7;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa produkcyjna, składów i magazynów oraz usługowa nieprzekraczająca 12 m (nie dotyczy obiektów wieżowych i wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji),
 - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 12 m,
 - b) dachy: o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu ustaleń Rozdziału 4 uchwały oraz parametrów:
 - a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej 25 m,
 - b) powierzchni wynoszącej co najmniej 2000 m²;
- 5) umieszczanie reklam z zachowaniem zasad:
 - a) możliwość umieszczania reklam związanych z działalnością prowadzoną na danej działce budowlanej, o powierzchni nie przekraczającej: 8 m²,
 - b) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych, plan ustala:
 - a) dla zakładów produkcyjno – usługowych – co najmniej 25 miejsc na 100 zatrudnionych, w tym 1 stanowisko przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla obiektów usługowych – co najmniej 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, w tym 1 stanowisko przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zieleni o charakterze naturalnym,
 - b) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) możliwość lokalizacji terenowych zbiorników wodnych;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu dla terenu ZN będącego w zasięgu strefy „E” – obowiązują ustalenia § 9 uchwały;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącej zieleni niskiej,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - c) zakaz umieszczania reklam,
 - d) zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 6 **Ustalenia końcowe**

§ 26. 1. Plan określa wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu: dla terenu oznaczonego U: 30%.

2. Dla pozostałych terenów nie ustala się opłaty planistycznej z uwagi na zachowanie ich dotychczasowego przeznaczenia.

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

§ 28. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Konstanczynie Łódzkiego.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.