



INTEKPROJEKT

GABRIEL FERLIŃSKI

90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO
W LATACH 2014 – 2018



Zleceniodawca: Gmina Konstancynów Łódzki
ul. Zgierska 2
95-050 Konstancynów Łódzki

Zespół autorski: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
uprawniony do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, członek OIU z/s w W-wie nr 346

mgr inż. Adrian Zieleniewicz
uprawniony do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

stud. Martyna Bloch

Spis treści

1.	Podstawy prawne, cele i zakres opracowania	3
2.	Stan zagospodarowania przestrzennego.....	4
3.	Stan planowania przestrzennego	5
3.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego.....	5
3.2.	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	6
3.3.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania.....	10
4.	Zmiany zagospodarowania przestrzennego wynikające z decyzji administracyjnych wydanych w latach 2014 - 2018	12
4.1.	Decyzje o warunkach zabudowy	12
4.2.	Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	13
5.	Potencjalne zmiany zagospodarowania przestrzennego wynikające z wniosków złożonych w latach 2014 - 2018	14
6.	Ocena aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych	21
6.1.	Aktualność studium oraz mpzp w aspekcie zgodności z przepisami prawa	21
6.2.	Aktualność Studium oraz mpzp w aspekcie obserwowanych zmian zagospodarowania przestrzennego	29
6.3.	Aktualność Studium w aspekcie polityki przestrzennej kraju i województwa	29
6.4.	Ocena zgodności mpzp z ustaleniami Studium	30
7.	Wnioski i zalecenia dotyczące potrzeb dokonania zmian dokumentów planistycznych....	37

Spis tabel:

Tab. 1.	Wykaz obowiązujących na obszarze miasta Konstantynowa Łódzkiego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	6
Tab. 2.	Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Konstantynowa Łódzkiego, będących w trakcie opracowania.....	10
Tab. 3.	Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2014 - 2018* wg rodzaju inwestycji. ..	13
Tab. 4.	Decyzje o lokalizacji celu publicznego wydane w latach 2014 - 2018* wg rodzaju inwestycji.	14
Tab. 5.	Wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów lub zmianę mpzp oraz Studium złożone w latach 2014 - 2018.	15
Tab. 6.	Zgodność mpzp z przepisami prawa	23
Tab. 7.	Zakres zgodności i rozbieżności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami Studium.....	31

Spis rysunków:

1. Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2014 - 2018;
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące/będące w trakcie opracowania. Wnioski mieszkańców w zakresie zmian zagospodarowania przestrzennego;
3. Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów;
4. Wnioski - wskazanie obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

1. Podstawy prawne, cele i zakres opracowania

Podstawą prawną niniejszego opracowania jest wymóg art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zgodnie, z którym „*wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1 - 3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego*”. Przedmiotowa analiza opracowywana jest w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych i zgodnie z wymogami art. 32 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinna być wykonana co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy. Gotowa analiza, podlega zaopiniowaniu przez gminną lub inną właściwą komisję urbanistyczno – architektoniczną, a następnie rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Celem niniejszego opracowania jest identyfikacja zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocena stopnia w jakim zachodzące zmiany zgodne są z polityką przestrzenną Miasta ustaloną w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co z kolei pozwoli ocenić aktualność Studium i planów miejscowych - przyjętej w nich polityki przestrzennej. Ponieważ zapisy studium mają bezpośrednie przełożenie na ustalenia mpzp, ocenie poddano również zgodność planów miejscowych (mpzp) z zapisami Studium.

Ponadto, dla potrzeb opracowania dokonano analizy wydanych decyzji administracyjnych (decyzji o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego) oraz wniosków złożonych przez mieszkańców miasta zawierających prośby o zmianę przeznaczenia gruntu lub dokonanie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz Studium. Wszystkie obowiązujące dokumenty planistyczne poddane zostały ocenie w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

W wyniku przeprowadzonych analiz zidentyfikowane zostały również obszary o największym „ruchu inwestycyjnym”, dla których wskazane jest opracowanie mpzp w celu usprawnienia i właściwego ukierunkowania procesów inwestycyjnych. Wskazane zostały ponadto obszary, dla których uzasadnione jest opracowanie mpzp lub zmiany mpzp.

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje obszar miasta Konstantynowa Łódzkiego w granicach administracyjnych wg stanu na dzień 30 września 2018 r. Przeprowadzone analizy dotyczą zmian zagospodarowania przestrzennego w latach 2014 – 2018 r.

W trakcie przygotowania niniejszego opracowania uwzględniono następujące materiały dane / informacje:

- 1) Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Konstantynowa Łódzkiego w latach 2010 - 2014 r., przyjęta uchwałą Nr LII/394/2014 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 13 listopada 2014 r., INTEKPROJEKT, Łódź, 2014 r.;
- 2) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego – uchwała Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r.;
- 3) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego wg wykazu w tab. 1;
- 4) Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego – wg wykazu w tab. 2;
- 5) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego – uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

2. Stan zagospodarowania przestrzennego

Ocena zmian jakie zachodzą w zagospodarowaniu przestrzeni oraz potrzeb w zakresie przekształceń istniejących struktur funkcjonalnych odbywa się w odniesieniu do pewnego stanu wyjściowego. Z tego też względu niezbędna jest charakterystyka aktualnego stanu zainwestowania miasta. Ponieważ analizy przeprowadzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstaktynowa Łódzkiego dobrze odzwierciedlają aktualny stan użytkowania ziemi i zagospodarowania przestrzennego Miasta, zostały one wykorzystane w niniejszym opracowaniu.

Intensywność zainwestowania Miasta układa się pasmowo tzn. w południowej i północnej części dominują tereny otwarte: użytki rolne i lasy, a w części środkowej tereny zurbanizowane, których oś stanowi droga wojewódzka nr 710. Środkowe pasmo to przede wszystkim zwarty obszar zainwestowania miejskiego w historycznych granicach.

Tereny leśne znajdują się po północno - zachodniej i południowej stronie miasta. Zwarty kompleks o powierzchni ok. 200 ha występuje w rejonie Żabiczek (na północny-zachód od centrum miasta), natomiast lasy w południowej części to szereg mniejszych kompleksów leśnych towarzyszących dolinie rzeki Ner, o powierzchni od 1 do 25 ha w rejonie: Behcic, Józefowa i ul. Srebrzyńskiej. Wszystkie obszary leśne w Mieście, za wyjątkiem tych w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni ścieków, są poddawane nieustannej presji ze strony rozwijającej się zabudowy letniskowo-jednorodzinnej..

Użytki rolne dominują w północnej i południowej części Miasta. W północnej części Miasta, w rejonie ul. Dąbrowa, Nadrzecznej i Niesięcin oraz w rejonie zwanym Ignacew, występują rozległe obszary gruntów ornych z niewielkim udziałem trwałych użytków zielonych w dolinie Jasieńca i Lubczyny. Z kolei w południowej części Miasta, w rejonie Behcic, Józefowa i Srebrnej, dominują użytki zielone związane z doliną Neru i Łódki z niewielkim udziałem gruntów ornych. Ogródki działkowe zlokalizowane są na peryferiach Miasta: w rejonie ul. Józefów (pow. ok. 9 ha) oraz w rejonie Ignacewa (pow. ok. 18 ha). W strukturze użytkowania gruntów, użytki rolne obejmujące grunty orne, sady oraz łąki i pastwiska stanowią blisko 70% powierzchni całego miasta (na podstawie danych GUS, 2014 r.).

W sposób najbardziej intensywny zainwestowana jest środkowa część Miasta, w rejonie historycznego centrum, gdzie występuje zwarta zabudowa o charakterze miejskim z geometrycznym układem ulic. Głównymi ulicami miasta pozostają ul. Łódzka - Jana Pawła II – Lutomiarska oraz ul. Łaska – Zgierska zapewniające powiązanie Konstaktynowa z Łodzią i Lutomiarskiem. Wzdłuż tych ulic występuje zabudowa wielofunkcyjna: mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa, usługowa i produkcyjna. W pasie południowym w rejonie Behcic występuje ulicówka, a w rejonie Józefowa i Srebrnej zwarte powierzchnie zabudowy w układach geometrycznych.

W pasie północnym zabudowa ma raczej ekstensywny charakter w postaci ulicówek i przysiółków dawnych wsi Niesięcin, Dąbrowa, Kolonia Rszew, Rszewek. Zabudowa zagrodowa w ulicówkach jest uzupełniana przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a w rejonie drogi krajowej nr 71, przy granicy z Łodzią (ul. Niesięcin) i przy granicy z Aleksandrowem Łódzkim rozwija się zabudowa o funkcji usługowej i produkcyjnej.

W rejonie Miasta znanym dawniej jako „Rszew”, na bazie przedwojennego majątku ziemskiego funkcjonowało państwowe gospodarstwo rolne, zaś na południe od części produkcyjnej zlokalizowano zabudowę wielorodzinną dla pracowników. W sąsiedztwie Rszewa powstała kolonia zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) o zwartym geometrycznym układzie, która jest obecnie kontynuowana w kierunku południowym, wzdłuż ul. Klonowej, do drogi wojewódzkiej nr 710. W ostatnich latach obserwuje się tendencję do przekształcania zabudowy rekreacji indywidualnej w zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Południowa część Miasta jest zdominowana przez dolinę rzeki Ner, której towarzyszą tereny terasy zalewowej - trwałe użytki zielone zagrożone zalaniem. Dolina nie stanowi jednak bariery dla dalszego rozwoju zabudowy w kierunku południowym. Teren pomiędzy doliną Neru i wpadającej do niego Łódki został zagospodarowany pod zabudowę mieszkaniową, usługową, a we wschodniej

części – pod produkcyjno – usługową (Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna). Przy południowej granicy Konstątnowa z Łodzią rozwija się dość intensywnie budownictwo indywidualne. Początkowo, podobnie jak w przypadku okolic lasu Żabiczki – budownictwo letniskowe, obecnie coraz liczniej – jednorodzinne.

Wnioski jakie płyną z przeprowadzonej na potrzeby Studium analizy uwarunkowań w zakresie istniejącego zainwestowania są następujące:

- 1) istnieją terenowe warunki lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, obecnie rozległe tereny w granicach Miasta są wykorzystane ekstensywnie;
- 2) istnieją terenowe warunki rozwoju założeń sportowo - rekreacyjnych, wypoczynku przyrodniczego w oparciu o dolinę rzeki Ner;
- 3) znaczne, uzbrojone tereny przemysłowe są obecnie wykorzystywane ekstensywnie, podczas gdy jednocześnie wskazywane są kolejne miejsca, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, pod rozwój tej funkcji. Istniejące zagospodarowanie poprzemysłowe stanowić powinno ofertę inwestycyjną;
- 4) w Konstątnowie Łódzkim następuje przyrost ilości mieszkań i w ostatnich latach uległ on zdynamizowaniu, warunki mieszkaniowe charakteryzowane przez powierzchnię przypadającą na jednego mieszkańca ulegają poprawie. Jest to tym istotniejsze, że poprawa nie odbyła się ze względu na zmniejszenie zaludnienia, ale przy jego wzroście;
- 5) przewiduje się uzupełnienie lub wymianę zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową;
- 6) projektowana rozbudowa układu drogowego - realizacja drogi ekspresowej S-14 pochłonie część terenów miejskich, przewiduje się również zmiany w strukturze funkcjonalnej terenów przyległych do w/w arterii;
- 7) występują znaczne potrzeby w zakresie prac porządkujących strukturę przestrzenną oraz remontów poszczególnych obiektów, szczególnie w obszarze koncentracji zainwestowania.

3. Stan planowania przestrzennego

3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstątnowa Łódzkiego

Studium, w oparciu o które przygotowano niniejszą analizę stanowi zmianę dokumentu, przyjętego uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstątnowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r. Zgodnie z §1 uchwały Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstątnowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstątnowa Łódzkiego*” zmiana Studium objęła trzy obszary położone w granicach administracyjnych miasta, wskazane na mapie stanowiącej załącznik do uchwały.

Uaktualniona wersja dokumentu przyjęta została uchwałą Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstątnowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r. Załączniki do ww. aktu stanowią ujednoczone: tekst oraz rysunki Studium. Od momentu ich przyjęcia to one określają politykę przestrzenną gminy, a poprzednia wersja Studium z 2014 r. traci moc.

Celem zmiany Studium było dostosowanie parametrów zabudowy do przewidywanych zamierzeń inwestycyjnych planowanych do realizacji w trzech zmienianych obszarach oraz zamiany przeznaczenia terenów w rejonie ul. Lutomierskiej, obecnie wskazanych w studium pod zabudowę mieszkaniową, na tereny usługowe. Sporządzenie zmiany dokumentu umożliwiło również aktualizację danych zawartych w części dotyczącej uwarunkowań oraz dostosowanie zakresu opracowania do zmieniających się przepisów prawa. Dzięki temu obowiązująca wersja Studium w pełni oddaje aktualną politykę przestrzenną Miasta Konstątnowa Łódzkiego i stanowi podstawę do opracowywania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana Studium wykonana została zgodnie z zasadami i procedurą sporządzania studium określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

3.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego. Oznacza to, że są one źródłem prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organów, które je ustanowiły, a warunkiem wejścia ich w życie jest ich ogłoszenie. W planie miejscowym ustala się przede wszystkim przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania i warunki zabudowy, co stanowi podstawę wydawania decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę.

Dla obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego wg stanu na dzień 30 września 2018 r., obowiązuje 55 planów miejscowych uchwalonych przez Radę Miejską. Zestawienie wszystkich obowiązujących planów zawiera tab. 1, ich zasięg przestrzenny przedstawiono na rys. 2.

Większość, tj. 49 spośród obowiązujących planów miejscowych sporządzonych zostało w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Pozostałe 6 dokumentów sporządzono zgodnie z przepisami nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o *zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z. 1999 r. Nr 15, poz. 139 późn. zm.), jednak zachowały one swoją moc na podstawie art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Największą koncentracją obszarów pokrytych planami charakteryzuje się centralna część miasta, przyległa do ul. Jana Pawła II / Lutomierskiej od strony północnej, oraz na południe od rzeki Ner, gdzie obserwowany jest dość silny rozwój nowego budownictwa mieszkaniowego. Mppz objęte są również obszary bardziej peryferyjne, wskazywane zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną pod większe inwestycje o charakterze produkcyjno – usługowym (południowo-wschodnie krańce gminy), ale również budownictwa rekreacji indywidualnej i mieszkaniowo-usługowego (zachodni skraj gminy do ulicy Ignacew). Dokumenty przyjmowane w ostatnich latach przez Radę Miejską w większości stanowią zmiany obowiązujących już miejscowych planów. W wielu przypadkach do ich opracowania przystępowano w związku ze zgłaszanymi do Burmistrza wnioskami, które wyrażają aktualne potrzeby mieszkańców w zakresie zagospodarowania terenu.

Tab. 1. Wykaz obowiązujących na obszarze miasta Konstantynowa Łódzkiego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Lp	Nr Uchwały	Adres publikacyjny w Dz. Urz. woj. łódzkiego	Obszar objęty uchwałą
1.	Nr XLI/414/1998 z dn. 18 czerwca 1998 r.	Dz. Urz. Nr 20, poz. 141, z dn. 17 sierpnia 1998 r.	Obszar położony pomiędzy ulicami: Łódzką, Cegielnianą i Kościelną – oznaczony teren Nr 4. Częściowo zmieniony na mocy uchwał: - Nr XXXVI/329/05 z dnia 28 listopada 2005 r., - Nr XX/154/16 z dnia 31 marca 2016 r.
2.	Nr XIX/212/2000 z dn. 6 kwietnia 2000 r.	Dz. Urz. Nr 70, poz. 373, z dn. 24 maja 2000 r.	Obszar położony pomiędzy ulicami: Klonową, Zieloną, Letniskową, Rszewską, Lutomierską i planowaną obwodnicą południową – oznaczony teren Nr 1. Częściowo zmieniony na mocy uchwał: - Nr L/520/10 z dnia 25 marca 2010 r., - Nr L/522/10 z dnia 25 marca 2010 r., - Nr VI/35/11 z dnia 17 marca 2011 r., - Nr IX/66/11 z dnia 7 lipca 2011 r., - Nr XI/84/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r., - Nr XXXI/257/17 z dnia 23 marca 2017 r.
3.	Nr XIX/213/2000 z dn. 6 kwietnia 2000 r.	Dz. Urz. Nr 70, poz. 374, z dn. 24 maja 2000 r.	Obszar położony między ulicami: - Niesięcin, Zgierską, Aleksandrowską, - po zachodniej stronie ul. Zgierskiej, - pomiędzy projektowaną ul. G i ulicami: Słowackiego, Narutowicza, rzeką Jasieniec i ul. Zgierską – oznaczony teren Nr 3. Częściowo zmieniony na mocy uchwał: - Nr XXXI/346/08 z dnia 4 grudnia 2008 r., - Nr IV/17/11 z dnia 2 lutego 2011 r., - Nr XII/90/11 z dnia 29 września 2011 r.

4.	Nr XIX/215/2000 z dn. 6 kwietnia 2000 r.	Dz. Urz. Nr 70, poz. 376, z dn. 24 maja 2000 r.	Obszar obejmuje wschodni skraj miasta Konstancynowa w rejonie Srebrnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów miasta Łodzi, Strefa Ekonomiczna. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr XX/156/16 z dnia 31 marca 2016 r.
5.	Nr XIX/216/2000 z dn. 6 kwietnia 2000 r.	Dz. Urz. Nr 70, poz. 377, z dn. 24 maja 2000 r.	Obszar położony w północnej części miasta w rejonie ulicy Krętej i Niesięcin do granic administracyjnych miasta.
6.	Nr XXVII/305/2001 z dn. 26 lutego 2001 r.	Dz. Urz. Nr 39, poz. 391, z dn. 22 marca 2001 r.	Obszar położony pomiędzy ulicami: Łaską i Józefów.
7.	Nr XXXI/282/05 z dn. 30 czerwca 2005 r.	Dz. Urz. Nr 269, poz.2650, z dn. 29 sierpnia 2005 r.	Obszar położony po zachodniej stronie ulicy Kościelnej, z ograniczeniem do południowej granicy administracyjnej miasta, a od północnej i zachodniej strony linią „korytarzy” pod nowe układy komunikacyjne, z dostosowaniem do obszaru Podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Częściowo zmieniony na mocy uchwał: – Nr XLII/456/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r., – Nr IX/68/11 z dnia 7 lipca 2011 r.
8.	Nr XXXI/284/05 z dn. 30 czerwca 2005 r.	Dz. Urz. Nr 269, poz.2651, z dn. 29 sierpnia 2005 r.	Obszar położony między ulicami: 19 – go Stycznia, Moniuszki, Górna, Kątną i Pl. Wolności. Częściowo zmieniony na mocy uchwał: – Nr XLVI/485/09 z dnia 19 listopada 2009 r., – Nr IX/64/11 z dnia 7 lipca 2011 r.
9.	Nr XXXVI/329/05 z dn. 28 listopada 2005 r.	Dz. Urz. Nr 11, poz. 92, z dn. 13 stycznia 2006 r.	Obszar zawarty pomiędzy północną stroną ulicy Kościelnej na odcinku od wschodniej granicy działek nr ewid. 77/1 i 75/2 w kierunku wschodnim do działki nr ewid. 79/2 włącznie i z ograniczeniem do południowego brzegu rzeki Łódki. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr XX/154/16 z dnia 31 marca 2016 r.
10.	Nr XXXVIII/355/05 z dn. 28 grudnia 2005 r.	Dz. Urz. Nr 74, poz. 642, z dn. 9 marca 2006 r.	Obszar położony po północnej stronie ul. Łódzkiej na odcinku od ul. Bocznej do ul. Przygranicznej z ograniczeniem od strony północnej granicą administracyjną miasta, dalej obszar po zachodniej stronie ul. Bocznej od granicy północnej miasta do ul. Nowej. Częściowo zmieniony na mocy uchwał: – Nr XXXI/344/08 z dnia 4 grudnia 2008 r., – Nr XLII/454/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r., – Nr XXVII/216/12 z dnia 29 listopada 2012 r.
11.	Nr XLV/398/06 z dn. 29 czerwca 2006 r.	Dz. Urz. Nr 298, poz.2310, z dn. 23 sierpnia 2006 r.	Obszar po północnej stronie ulicy Lutomińskiej, tzw. rejon „Ignacew”. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr VI/27/15 z dnia 26 lutego 2015 r.
12.	Nr XII/135/07 z dn. 27 września 2007 r.	Dz. Urz. Nr 338, poz.3038, z dn. 2 listopada 2007 r.	Obszar po zachodniej stronie ulicy Kolejowej na odcinku od ulicy Srebrzyńskiej do linii „korytarza” południowej obwodnicy miasta z ograniczeniem ulicą Łaską oraz teren po wschodniej stronie ulicy Kolejowej do ulicy Południowej na odcinku od ulicy 1-go Maja do granicy administracyjnej miasta. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr XXXVI/292/13 z dnia 24 października 2013 r.
13.	Nr XXII/246/08 z dn. 29 kwietnia 2008 r.	Dz. Urz. Nr 183, poz.1740, z dn. 7 czerwca 2008 r.	Obszar p.n. „Józefów”.
14.	Nr XXVII/311/08 z dn. 18 września 2008 r.	Dz. Urz. Nr 332, poz.2817, z dn. 27 października 2008 r.	Obszar p.n. „Żabiczki”.
15.	Nr XXXI/344/08 z dn. 4 grudnia 2008 r.	Dz. Urz. Nr 6, poz. 15, z dn. 23 stycznia 2009 r.	Obszar przy ul. Działkowej obejmujący działki o nr ewid. 4, 5 i 6 w obrębie K-17.
16.	Nr XXXI/346/08 z dn. 4 grudnia 2008 r.	Dz. Urz. Nr 6, poz. 16, z dn. 23 stycznia 2009 r.	Obszar wzdłuż ul. Dolnej.
17.	Nr XXXIV/378/09 z dn. 19 lutego 2009 r.	Dz. Urz. Nr 36, poz. 404, z dn. 28 lutego 2009 r.	Obszar ograniczony ulicami: ul. Warzywniczą i ulicą będącą przedłużeniem ulicy Warzywniczej w kierunku północnym, ul. Łódzką, ul. Spółdzielczą i granicą administracyjną miasta Konstancynowa Łódzkiego. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr LII/393/14 z dnia 13 listopada 2014 r., – Nr VII/42/15 z dnia 26 marca 2015 r.
18.	Nr XXXV/396/09 z dn. 26 marca 2009 r.	Dz. Urz. Nr 116, poz.1151, z dn. 11 maja 2009 r.	Obszar położony pomiędzy ulicami: od strony północnej ulicą Narutowicza, od strony wschodniej ulicą Zgierską, od strony południowej ulicą Kombatantów (obecnie Ks. Stanisława Czernika) i ulicą Sadową, od strony zachodniej ulicą Daszyńskiego wraz z pasami wymienionych ulic.

19.	Nr XXXV/398/09 z dn. 26 marca 2009 r.	Dz. Urz. Nr 116, poz.1152, z dn. 11 maja 2009 r.	Obszar położony pomiędzy ulicami: od strony północnej ulicą Słowackiego, od strony wschodniej ulicą Żeromskiego, od strony południowej ulicą Łódzką wraz z pasami wymienionych ulic, od strony zachodniej wschodnią stroną ulicy Zgierskiej, z wyłączeniem terenów położonych w obrysie Placu Kościuszki. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr XXXVI/290/17 z dnia 7 września 2017 r.
20.	Nr XLII/454/09 z dn. 27 sierpnia 2009 r.	Dz. Urz. Nr 281, poz.2395, z dn. 21 września 2009 r.	Obszar położony przy ulicy oznaczonej w obowiązującym planie 1KDD, dla działek o numerach 12/2; 13/2; 14/3 i 15/5 w obrębie K- 17.
21.	Nr XLII/456/09 z dn. 27 sierpnia 2009 r.	Dz. Urz. Nr 281, poz.2396 z dn. 21 września 2009 r.	Obszar po zachodniej stronie ulicy bez nazwy oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 1KDZ, z ograniczeniem do południowej granicy administracyjnej miasta, a zachodniej strony wschodnią linią rozgraniczającą drogi 1KDL, od północnej strony - południową linią rozgraniczającą drogi 2KDL oraz od wschodu, wschodnią stroną pasa drogowego ulicy bez nazwy na odcinku od ulicy Langiewicza, wraz z pasem drogowym ulicy bez nazwy w kierunku północnym do działki nr 69 w obrębie K – 18.
22.	Nr XLVI/485/09 z dn. 19 listopada 2009 r.	Dz. Urz. Nr 395, poz.3546, z dn. 31 grudnia 2009 r.	Obszar położony przy ulicy Górnej, obejmujący działkę numer ewidencyjny 277/3 w obrębie K-11.
23.	Nr L/520/10 z dn. 25 marca 2010 r.	Dz. Urz. Nr 130, poz.1031 z dn. 8 maja 2010 r.	W obszarze pn. „Łużycka 1”, położonym po południowej stronie ulicy Łużyckiej od wschodnich granic nieruchomości położonych po nieparzystej stronie ulicy Klonowej do ulicy Rszewskiej, z ograniczeniem ulicą Lutomiarską. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr XX/153/16 z dnia 31 marca 2016 r.
24.	Nr L/522/10 z dn. 25 marca 2010 r.	Dz. Urz. Nr 130, poz.1032 z dn. 8 maja 2010 r.	W obszarze pn. „Łużycka 2”, ograniczonym: ul. Rszewską, ul. Łużycką, ul. M. Konopnickiej oraz ul. Letniskową z wyłączeniem około 50 m pasa terenu przylegającego do ul. Letniskowej w obrębie K-7
25.	Nr L/524/10 z dn. 25 marca 2010 r.	Dz. Urz. Nr 130, poz.1033 z dn. 8 maja 2010 r.	W obszarze pn. „Plac Wolności”, położonym po północnej stronie ulic Jana Pawła II, Placu Wolności, Lutomiarskiej, z ograniczeniem: od zachodu – ul. Rszewską, od północy – południowymi granicami nieruchomości rolnych (działek o numerach ewidencyjnych 460, 461 i 462/1 w obrębie geodezyjnym K-21), pozostających we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych (dawnej PGR Rszew) oraz planowanym przebiegiem ulicy Narutowicza i od wschodu – ulicą 8-go Marca. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr XXXVI/291/17 z dnia 7 września 2017 r.
26.	Nr LIII/549/10 z dn. 24 czerwca 2010 r.	Dz. Urz.Nnr 224, poz.1816 z dn. 31 lipca 2010 r.	W obszarze położonym na wschodnim skraju miasta w rejonie ul. Armii Krajowej pomiędzy ulicą Cegielnianą, ulicą Łódzką, wschodnią granicą miasta i rzeką Łódką wraz z pasami przyległych ulic w obrębie K-19 .
27.	Nr LIX/590/10 z dn. 28 października 2010 r.	Dz. Urz. Nr 1, poz. 4 z dn. 5 stycznia 2011 r.	W obszarze ograniczonym ulicami: Łaską, Cmentarną, Pułaskiego.
28.	Nr IV/17/11 z dn. 2 lutego 2011 r.	Dz. Urz. Nr 59, poz. 524 z dn. 10 marca 2011 r.	W obszarze obejmującym działkę nr ewid. 317/2 po północnej stronie ul. Poprzecznej oraz działkę nr ewid. 342 po południowej stronie ul. Poprzecznej w obrębie K-21.
29.	Nr IV/19/11 z dn. 2 lutego 2011 r.	Dz. Urz. Nr 59, poz.525 z dn. 10 marca 2011 r.	W obszarze obejmującym teren po południowej stronie ul. Niesięcin w rejonie ul. Krętej.
30.	Nr VI/35/11 z dn. 17 marca 2011 r.	Dz. Urz. Nr 145, poz. 1327 z dn. 19 maja 2011 r.	W obszarze ograniczonym: - od północy – południową linią rozgraniczającą ulicy Zielonej, - od zachodu – wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Klonowej, - od południa – północną linią rozgraniczającą ulicy Lutomiarskiej, - od wschodu – zachodnia granica działki nr ewid. 61, dalej południową linią regulacyjną projektowanego przebiecia ulicy Łużyckiej, następnie w kierunku północnym wschodnia linią rozgraniczającą ulicy Konopnickiej. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr XX/153/16 z dnia 31 marca 2016 r.

31.	Nr IX/64/11 z dn. 7 lipca 2011 r.	Dz. Urz. Nr 238, poz. 2495 z dn. 19 sierpnia 2011 r.	W obszarze obejmującym działki o numerach ewid. 271/1, 270/5, 269/3, 267/2, 265/2, 263/2, 261/2, 259/2 położone przy ul. Kilińskiego w obrębie K-11.
32.	Nr IX/66/11 z dn. 7 lipca 2011 r.	Dz. Urz. Nr 238, poz. 2496 z dn. 19 sierpnia 2011 r.	W obszarze obejmującym pas szerokości ok. 80 m położonym po południowej stronie ulicy Lutomierskiej od wschodniej granicy działki nr 39 w kierunku zachodnim do zachodniej granicy działki nr ewid. 2 wraz z pasem ulicy Lutomierskiej (droga wojewódzka) w obrębie K-8. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr XXXI/257/17 z dnia 23 marca 2017 r.
33.	Nr IX/68/11 z dn. 7 lipca 2011 r.	Dz. Urz. Nr 238, poz. 2497 z dn. 19 sierpnia 2011 r.	W obszarze obejmującym działki o numerach ewid. 101/1, 102/1, 103/1, 104, 105/1, 105/2, 106, 107/1 położone po zachodniej stronie ulicy Łąkowej w rejonie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w obrębie K-18.
34.	Nr IX/70/11 z dn. 7 lipca 2011 r.	Dz. Urz. Nr 238, poz. 2498 z dn. 19 sierpnia 2011 r.	W obszarze ograniczonym: - od północy – północną linią rozgraniczającą drogi – ulicy Srebrna – Dąbrowa; - od zachodu – wschodnią linią rozgraniczającą projektowanej drogi szybkiego ruchu S14; - od wschodu – zachodnią linią rozgraniczającą drogi – ul. Spółdzielczej - od południa – południową linią rozgraniczającą drogi – ulicy Łódzkiej. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr XX/155/16 z dnia 31 marca 2016 r. - Nr XLV/355/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r.
35.	Nr XI/84/11 z dn. 25 sierpnia 2011 r.	Dz. Urz. Nr 306, poz. 3111 z dn. 22 października 2011 r.	W obszarze ograniczonym: - od północy – północną linią rozgraniczającą ulicy Zielonej, - od zachodu – wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Klonowej, - od południa – północną linią rozgraniczającą ulicy Lutomierskiej, - od wschodu – zachodnią granicą działki nr ewid. 61, dalej południową linią regulacyjną projektowanego przebiecia ulicy Łużyckiej, następnie w kierunku północnym wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Konopnickiej. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr XX/153/16 z dnia 31 marca 2016 r.
36.	Nr XII/90/11 z dn. 29 września 2011 r.	Dz. Urz. Nr 329, poz. 3292 z dn. 14 listopada 2011 r.	W obszarze ograniczonym: - od północy – południową linią rozgraniczającą ul. Niesięcin, - od zachodu – zachodnią linią rozgraniczającą ul. Aleksandrowskiej, - od wschodu – zachodnią linią rozgraniczającą ul. Zgierskiej oraz zachodnią granicą działek nr ewid. 342, 317/2 i 318. W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi dla jednostki 2MN,U obowiązują ustalenia mpzp Uchwała nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.
37.	Nr XIV/112/11 z dn. 24 listopada 2011 r.	Dz. Urz. Nr 400, poz. 4555 z dn. 27 grudnia 2011 r.	W obszarze położonym po południowej stronie ulicy Nadrzecznej obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: 460, 461, 462/1, w obrębie K-21.
38.	Nr XIX/162/12 z dn. 26 kwietnia 2012 r.	Dz. Urz. poz. 1845 z dn. 12 czerwca 2012 r.	W obszarze ograniczonym: od strony południowej ulicą Niesięcin, od strony wschodniej zachodnią stroną projektowanej drogi ekspresowej S14, od strony północnej granicą administracyjną miasta Konstancin Łódzki, dalej poprzez działkę nr ewid. 232/1 i po zachodniej granicy tej działki w kierunku południowym, a następnie w kierunku zachodnim do ulicy Aleksandrowskiej poprzez działki położone wzdłuż ulicy Niesięcin w odległości ok. 150 m od linii regulacyjnej ulicy Niesięcin, w obrębie K -21.
39.	Nr XXVII/216/12 z dn. 29 listopada 2012 r.	Dz. Urz. poz. 192 z dn. 16 stycznia 2013 r.	W rejonie ulicy Bocznej. Obszar obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: 15/4, 15/1, 17, 18, 19/1, 19/2, 19/3, 20, część działki o numerze ewidencyjnym 16 oraz część działki o numerze ewidencyjnym 91.
40.	Nr XXVII/218/12 z dn. 29 listopada 2012 r.	Dz. Urz. poz. 913 z dn. 19 lutego 2013 r.	W obszarze ograniczonym: - od zachodu – projektowaną drogą szybkiego ruchu S14, - od północy i wschodu – granicami administracyjnymi miasta, - od południa – po północnej granicy działki nr ewid. 34 i po zachodniej oraz północnej granicy ulicy Srebrna Dąbrowa.

41.	Nr XXXVI/292/13 z dn. 24 października 2013 r.	Dz. Urz. poz. 5078 z dn. 28 listopada 2013 r.	W obszarze obejmującym działki o numerach ewid. 135/1, 135/4 oraz części działki nr ewid. 134 przy ul. Kolejowej.
42.	Nr LII/393/14 z dn. 13 listopada 2014 r.	Dz. Urz. poz. 4652 z dn. 16 grudnia 2014 r.	Obszar w rejonie ul. Łódzkiej / Warzywniczej / Spółdzielczej W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi – sygn.. II SA/Łd 209/17 z dnia 5 maja 2017 r. stwierdzono nieważność uchwały – skarga kasacyjna została skierowana do NSA,
43.	Nr VI/27/15 z dn. 26 lutego 2015 r.	Dz. Urz. poz. 1895 z dn. 30 kwietnia 2015 r.	Obszar w rejonie ul. Ignacew (działki nr ewid. 38/3 i 38/4 w K-1).
44.	Nr VII/42/15 z dn. 26 marca 2015 r.	Dz. Urz. poz. 1993 z dn. 7 maja 2015 r.	Obszar w rejonie skrzyżowania ulic Łódzkiej i Spółdzielczej.
45.	Nr XII/90/15 z dn. 17 września 2015 r.	Dz. Urz. poz. 3997 z dn. 20 października 2015 r.	Obszar pomiędzy ulicami: Moniuszki, Jana Pawła II, Pl. Kościuszki, Łaska, Pułaskiego.
46.	Nr XX/153/16 z dn. 31 marca 2016 r.	Dz. Urz. poz. 1927 z dn. 25 kwietnia 2016 r.	Obszar w rejonie ulic: Konopnickiej, Łużyckiej i Klonowej w obrębie K-2 i K-7.
47.	Nr XX/154/16 z dn. 31 marca 2016 r.	Dz. Urz. poz. 1928 z dn. 25 kwietnia 2016 r.	Obszar pomiędzy ulicą Cegielnianą, ulicą Kościelną i rzeką Łódka w obrębie K-19.
48.	Nr XX/155/16 z dn. 31 marca 2016 r.	Dz. Urz. poz. 1929 z dn. 25 kwietnia 2016 r.	Obszar w rejonie ul. Spółdzielczej i projektowanej drogi ekspresowej S14 w obrębie K-16.
49.	Nr XX/156/16 z dn. 31 marca 2016 r.	Dz. Urz. poz. 1930 z dn. 25 kwietnia 2016 r.	Obszar w rejonie ul. ks. K. Janika w obrębie K-19.
50.	Nr XXXI/257/17 z dn. 23 marca 2017 r.	Dz. Urz. poz. 1967 z dn. 13 kwietnia 2017 r.	Obszar położony po południowej stronie ul. Lutomierskiej.
51.	Nr XXXVI/290/17 z dn. 7 września 2017 r.	Dz. Urz. poz. 4121 z dn. 28 września 2017 r.	Obszar położony pomiędzy ul. Zgierską i al. Kombatantów, obręb K-14.
52.	Nr XXXVI/291/17 z dn. 7 września 2017 r.	Dz. Urz. poz. 4122 z dn. 28 września 2017 r.	Obszar położony przy Pl. Wolności (działka nr ewid. 100/5, obręb K-10).
53.	Nr XXXVI/292/17 z dn. 7 września 2017 r.	Dz. Urz. poz. 4123 z dn. 28 września 2017 r.	Obszar położony pomiędzy ulicami: Łódzką / Łabentowicza / Słowackiego / Żeromskiego, obręb K-14.
54.	Nr XLI/314/17 z dn. 30 listopada 2017 r.	Dz. Urz. poz. 5635 z dn. 21 grudnia 2017 r.	Obszar położony pomiędzy ul. Zgierską, projektowaną drogą ekspresową S14 oraz rzeką Jasieniec, obręb K-16, K-21 i K-22.
55.	Nr XLV/355/18 z dn. 19 kwietnia 2018 r.	Dz. Urz. poz. 2559 z dn. 10 maja 2018 r.	Obszar po zachodniej stronie ul. Spółdzielczej w obrębie K-16.

Źródło: dane z Urzędu Miejskiego w Konstancynie Łódzkim.

3.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania

Realizując przyjętą politykę przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz odpowiadając na zmieniające się potrzeby społeczne i inwestycyjne, Rada Miejska w Konstancynie Łódzkim podejmuje kolejne uchwały o przystąpieniu do opracowania planów miejscowych. Plany, które pozostają w trakcie sporządzania zestawiono w tab. 2. Większość z nich stanowi zmianę obowiązujących dokumentów (w całości lub w określonym zakresie), pozostałe dotyczą terenów, nie objętych wcześniej planami.

Tab. 2. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Konstancyna Łódzkiego, będących w trakcie opracowania.

Lp.	Nr Uchwały w sprawie przystąpienia	Obszar objęty uchwałą	Etap opracowania (październik 2018 r.)
1.	Nr XII/94/2015 z dn. 17 września 2015 r.	Obszar w rejonie ulic: Srebrzyńskiej i Zagajnikowej, w obrębie K-13. Zmiana części mpzp - uchwały nr XII/135/07.	Uzyskiwanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
2.	Nr XXI/168/16 z dn. 28 kwietnia 2016 r.	Obszar położony w rejonie ul. Polnej i Rszewskiej, w obrębie K-10. Zmiana części mpzp - uchwały nr L/524/10.	Projekt skierowany do ponownych uzgodnień.
3.	Nr XXIV/198/16 z dn. 1 września 2016 r.	Obszar położony w rejonie ul. Innowacyjnej i Inwestycyjnej, w obrębie K-19. Zmiana części mpzp - uchwały nr XIX/215/2000.	Projekt w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

4.	Nr XXX/239/17 z dn. 16 lutego 2017 r.	Obszar położony w rejonie Pl. Wolności - Park, działka nr ewid. 103/2 w obrębie K-10. Zmiana części mpzp - uchwały nr L/524/10.	Projekt skierowany do uchwalenia. Przewidywany termin uchwalenia to listopad 2018 r.
5.	Nr XXX/240/17 z dn. 16 lutego 2017 r.	Obszar w rejonie ul. Poprzecznej i Niesięcin, w obrębie K-21. Zmiana części mpzp - uchwały nr XIX/213/2000.	Projekt skierowany do ponownego wyłożenia na skutek uwzględniania złożonych uwag.
6.	Nr XXXIV/279/17 z dn. 22 czerwca 2017 r.	Obszar położony po północnej stronie ul. Józefów, w obrębie K-9. Zmiana części mpzp - uchwały nr XXII/246/08.	Uzyskiwanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
7.	Nr XXXVI/289/17 z dn. 7 września 2017 r.	Obszar położony pomiędzy ul. Langiewicza, ul. ks. K. Janika, ul. Przemysłową i ul. Łąkową, w obrębie K-18. Zmiana mpzp - uchwały nr XLII/456/09.	Projekt skierowany do uchwalenia. Przewidywany termin uchwalenia to listopad 2018 r.
8.	Nr XLI/315/17 z dn. 30 listopada 2017 r.	Obszar ograniczony ulicami: Łódzką, Warzywniczą, Spółdzielczą i granicą administracyjną miasta, w obrębie K-17. Zmiana mpzp – uchwały nr LII/393/14.	Projekt w opracowaniu, przed procedurą opiniowania i uzgadniania.
9.	Nr XLIII/338/18 z dn. 25 stycznia 2018 r.	Obszar w rejonie targowiska przy ul. Sucharskiego i Sadowej, w obrębie K-10. Zmiana części mpzp - uchwały nr XXXV/396/09.	Projekt w opracowaniu, przed procedurą opiniowania i uzgadniania.
10.	Nr XLIII/339/18 z dn. 25 stycznia 2018 r.	Obszar położony po południowej stronie ul. Lutomińskiej, w obrębie K-8. Zmiana części mpzp - uchwały nr XIX/212/2000.	Projekt w opracowaniu, przed procedurą opiniowania i uzgadniania.
11.	Nr XLVII/374/18 z dn. 21 czerwca 2018 r. zmiana zał. graf. Nr XLVIII/384/18 z dn. 30 sierpnia 2018 r.	Obszar położony po zachodniej stronie projektowanej drogi ekspresowej S14 pomiędzy ul. Zgierska i rzeką Jasienią. Zmiana mpzp - uchwały nr XLI/314/17 z dnia 30 listopada 2017 r., w zakresie zmiany lokalizacji projektowanego przełożenia gazociągu wysokiego ciśnienia.	Projekt w opracowaniu, przed opiniowaniem GKUA.
12.	Nr XLVII/375/18 z dn. 21 czerwca 2018 r. zmiana zał. graf. Nr XLVIII/385/18 z dn. 30 sierpnia 2018 r.	Obszar położony po wschodniej stronie projektowanej drogi ekspresowej S14 pomiędzy ul. Łódzką i Spółdzielczą, w obrębie K-16. Zmiana mpzp - uchwały nr XX/155/16 z dnia 31 marca 2016 r., w zakresie zmiany lokalizacji projektowanego przełożenia gazociągu wysokiego ciśnienia.	Projekt w opracowaniu, przed opiniowaniem GKUA.
13.	Nr XLVIII/386/18 z dn. 30 sierpnia 2018 r.	Obszar położony pomiędzy ul. Łódzką, ul. Piłsudskiego i placem Tadeusza Kościuszki, w obrębie K-14. Zmiana części mpzp - uchwały nr XXXV/398/09.	Projekt w opracowaniu, przed zbieraniem wniosków od instytucji i właścicieli nieruchomości.
14.	Nr XLVIII/387/18 z dn. 30 sierpnia 2018 r.	Obszar położony pomiędzy ul. Słowackiego, zachodnią granicą projektowanej drogi ekspresowej S14 oraz ul. Nad Jasienią, w obrębach K-14 i K-15. Zmiana części mpzp - uchwały nr XIX/213/2000.	Projekt w opracowaniu, przed zbieraniem wniosków od instytucji i właścicieli nieruchomości.
15.	Nr XLIX/403/18 z dn. 4 października 2018 r.	Obszar położony pomiędzy ulicą Działkową i granicą administracyjną miasta, w obrębie K-14. Zmiana mpzp - uchwały nr XXXI/344/08.	Projekt w opracowaniu, przed zbieraniem wniosków od instytucji i właścicieli nieruchomości.

Źródło: dane z Urzędu Miejskiego w Konstancynie Łódzkim.

4. Zmiany zagospodarowania przestrzennego wynikające z decyzji administracyjnych wydanych w latach 2014 - 2018

4.1. Decyzje o warunkach zabudowy

Realizacja inwestycji z zakresu budowy obiektów budowlanych, prowadzenia innych robót budowlanych oraz zmian sposobu użytkowania obiektów lub ich części na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego planu miejscowego wymaga uprzedniego ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji administracyjnej. Tryb wydawania decyzji o warunkach zabudowy określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, organem wydającym decyzje jest wójt, burmistrz albo prezydent, z zastrzeżeniem decyzji dotyczących terenów zamkniętych.

Analiza rejestru wydanych decyzji pozwala ocenić intensywność i kierunki zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodność polityki przyjętej w Studium w stosunku do faktycznych kierunków rozwoju terenów inwestycyjnych. Dotyczy to oczywiście wyłącznie obszarów, dla których brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W analizowanym okresie, tj. w latach 2014 - 2018, dla obszaru miasta Konstantynowa Łódzkiego wydano łącznie 227 decyzji o warunkach zabudowy. Nieco ponad połowa wydanych decyzji (133) dotyczyła nowych inwestycji budowlanych, natomiast pozostałe 94 decyzje – rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektu oraz realizacji urządzeń infrastruktury technicznej nie będącej inwestycjami celu publicznego. W analizie zmian zagospodarowania uwzględniono wyłącznie decyzje, które dotyczyły realizacji nowych inwestycji.

Wśród decyzji wydanych na realizację nowych inwestycji, większość, tj. 59%, dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W następnej kolejności zaś zabudowy gospodarczej, garażowej i magazynowej (ok. 9%). Niektóre decyzje wydawane na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dotyczyły więcej niż 1 budynku. Świadczy to o dążeniu właścicieli dużych działek do ich podziału na mniejsze parcele i sprzedaży jako gruntów budowlanych. Zainteresowanie realizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej na obszarach nieobjętych obowiązującymi planami miejscowymi jest znikome. Taka sytuacja jest charakterystyczna zarówno dla całego analizowanego okresu, jak i dla poszczególnych lat.

Obszary, dla których w analizowanym okresie wydano najwięcej decyzji dla nowych inwestycji koncentrują się w następujących obszarach:

- 1) obszar w rejonie ulicy Niesięcin, pomiędzy ulicami Krętą i Aleksandrowską, w obrębie K-21 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obszar w rejonie ulicy Nadrzecznej, ulice Przyrodnicza, Miła i Dobra, w obrębie K-21 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w mniejszym zakresie mieszkaniowo - usługowa oraz zabudowa gospodarcza, garażowa i magazynowa;
- 3) obszar w rejonie ulic Mickiewicza i Sienkiewicza, w obrębie K-8 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) obszar ograniczony ulicami Krakowską, Langiewicza, 1 Maja, Krótką, rzeką Łódką, w obrębie K-15 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) obszar w rejonie ulic Przemysłowej, Janika i Inwestycyjnej, w obrębach K-18 i K-19 – zabudowa produkcyjna.

Dotychczas nie podjęto uchwał o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla ww. obszarów.

Tab. 3. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2014 - 2018* wg rodzaju inwestycji.

Rok	Wydane decyzje ogółem	Rodzaj inwestycji						
		Inwestycje dotyczące obiektów o jednej funkcji					Inwestycje dotyczące obiektów o funkcji złożonej	Decyzje inne
		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna	Zabudowa gospodarcza, garażowa i magazynowa		
2014*	38	9	0	2	0	0	0	27
2015	59	21	0	1	1	9	0	27
2016	54	24	0	5	6	3	0	16
2017	67	32	2	3	5	1	2	22
2018*	9	4	1	0	1	1	0	2
Razem	227	90	3	11	13	14	2	94

* decyzje wydane od początku lipca 2014 r. do końca marca 2018 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Konstancynie Łódzkim.

Strukturę przestrzenną wydanych decyzji o warunkach zabudowy, z jednoczesnym uwzględnieniem rodzaju inwestycji, przedstawiono na rysunku nr 1 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszego opracowania.

W poszczególnych latach liczba wydanych decyzji utrzymuje się na stałym poziomie. Można spodziewać się, iż wraz ze wzrostem pokrycia powierzchni gminy kolejnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy będą pełniły coraz mniej znaczącą rolę w procesie planowania przestrzennego na obszarze Konstancynowa Łódzkiego.

4.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Wszelkie inwestycje z zakresu miejskiej infrastruktury technicznej, dróg publicznych oraz innych, stanowiących cel publiczny w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) przewidziane do realizacji na obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymagają uprzedniego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Tryb wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organem wydającym decyzję jest wójt, burmistrz albo prezydent, z zastrzeżeniem decyzji dotyczących terenów zamkniętych.

Analiza rejestru wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego pozwala ocenić zaangażowanie władz Miasta w „uzbrojenie terenów”, zidentyfikować obszary rozwijające się albo ukierunkowywane pod nowe inwestycje, a dotychczas niezagospodarowane. Ilość wydawanych decyzji może być również miernikiem stopnia wykorzystania przez miasto dodatkowych źródeł finansowania, takich jak fundusze unijne.

Od połowy 2014 r. do końca września 2018 r. wydano łącznie 56 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W przedmiotowym okresie liczba wydawanych decyzji utrzymywała się na stałym poziomie. Uproszczony wykaz wszystkich wydanych w analizowanym okresie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego przedstawiono w tab. 4. Niektóre z decyzji dotyczyły dwóch rodzajów inwestycji i zostały one podliczone w nawiasach.

Inwestycjami, na realizację których wydano największą liczbę decyzji są inwestycje z zakresu sieci elektroenergetycznej (17 decyzji) i sieci gazowej (17). Następne w kolejności są inwestycje w sieć wodociągową (15). Rozwój w/w sieci jest konieczny i zgodny z przyjętymi w Studium i opracowaniach branżowych kierunkami polityki przestrzennej, służy poprawie warunków życia ludności oraz wpływa na zmniejszenie presji, jaką gospodarka wywiera na środowisko przyrodnicze.

Tab. 4. Decyzje o lokalizacji celu publicznego wydane w latach 2014 - 2018* wg rodzaju inwestycji.

Rodzaj inwestycji	Rok					Razem
	2014*	2015	2016	2017	2018*	
Sieć wodociągowa	2	3	5	3	2	15
Sieć kanalizacyjna	0	1	2	1	0	4
Sieć gazowa	4	3	2	5	3	17
Sieć elektroenergetyczna	0	7	4	4	2	17
Sieć ciepłownicza	0	2	0	0	0	2
Budowa i przebudowa dróg	0	0	0	1	1	2
Inne inwestycje celu publicznego	0	2	4	1	0	7
Razem	6 (0)	16 (2)	13 (4)	14 (1)	7 (1)	56 (8)

* decyzje wydane od początku lipca 2014 r. do końca września 2018 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Konstancynie Łódzkim.

5. Potencjalne zmiany zagospodarowania przestrzennego wynikające z wniosków złożonych w latach 2014 - 2018

W okresie objętym analizą do Urzędu Miasta w Konstancynie Łódzkim wpłynęło 148 wniosków, w których mieszkańcy Miasta zwracali się z prośbą o dokonanie zmian przeznaczenia działek, zmian w obowiązujących Studium lub mpzp oraz innych działań związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Większość z nich złożona została przez osoby prywatne (139). Pozostałe dziewięć złożyły osoby prawne.

Wiele złożonych wniosków dotyczyła zmiany przeznaczenia działek i umożliwienia realizacji zabudowy, przede wszystkim mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej. W kilku przypadkach nie wskazano funkcji zabudowy, a jedynie zwrócono się o zmianę przeznaczenia działki rolnej na budowlaną. Interesujące jest, że zdecydowana większość wniosków dotyczyła terenów, dla których obowiązują uchwalone w różnym czasie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dominowały prośby o zmianę zapisów mpzp odnoszących się m.in. do rozwoju sieci infrastruktury technicznej, zmiany przebiegu dróg oraz warunków kształtowania zagospodarowania i zabudowy. Najwięcej wniosków zgłaszano dla terenów: we wschodniej części miasta – m.in. ul. Działkowa, Słowackiego oraz zachodniej – m.in. ul. Rszewska i Józefów. Na początku 2018 r. wielu mieszkańców wносиło również o zmianę Studium w zakresie zmiany przeznaczenia terenów położonych po obu stronach ul. Spółdzielczej czyli obszaru, w którym planowana jest lokalizacja zakładów przemysłowych i magazynów.

Trzydzieści siedem wniosków zostało uwzględnionych w całości lub częściowo w toku prowadzonych w analizowanym okresie prac planistycznych. Sposób uwzględnienia wniosków przedstawiono w tab. 5. Prośby, które nie zostały dotychczas rozpatrzone pozytywnie w większości dotyczą obszarów, dla których uchwalono w ostatnim czasie zmiany dokumentów planistycznych. Złożone w tych sprawach wnioski nie wpisują się w ustaloną za pomocą zmiany Studium i miejscowych planów politykę przestrzenną miasta, a ich uwzględnienie wymusiłoby jej częściową zmianę. Nie uwzględniono do tej pory także wniosków dla obszarów o stosunkowo małej koncentracji nowych inwestycji (co wiadomo na podstawie analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy), gdzie nie ma potrzeby dokonywania zmian w mpzp lub przystępowania do ich sporządzenia dla pojedynczych działek. Postępowanie takie nie znajduje w tej chwili uzasadnienia ze względu na racjonalność zagospodarowania oraz koszty opracowania zmian obowiązujących dokumentów. Inną przyczyną nieuwzględnienia składanych przez mieszkańców próśb jest ich odrzucenie w toku wcześniejszych procedur planistycznych ze względu na niezgodność z kierunkami zagospodarowania ustalonymi w Studium lub na inne czynniki uniemożliwiające lokalizację zabudowy.

Spora ilość wniosków (29 spraw) została uwzględniona częściowo, na ogół poprzez podjęcie przez Radę Miejską uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp. Ostateczne przesądzenie o pozytywnym lub negatywnym rozpatrzeniu próśb dotyczących wnioskowanego przeznaczenia będzie możliwe do określenia dopiero po zakończeniu procedur związanych z opracowaniem mpzp.

Tab. 5. Wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów lub zmianę mpzp oraz Studium złożone w latach 2014 - 2018.

Lp.	Data wpływu wniosku	Wnioskujący	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Obowiązujący mpzp	Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia mpzp	Wniosek uwzględniony / nieuwzględniony
1.	14.11.2014 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę (ograniczenie) granic obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i granicy korytarza ekologicznego istniejącego aktualnie koryta rzeki Ner, a tym samym zmianę przeznaczenia terenów, które objęte są strefą ograniczonego użytkowania i ustalenie nowego przeznaczenia dla terenów znajdujących się za ulicą Józefów w kierunku południowym (teren w planie 17.ML oraz 24.ML).	dz.nr 27/9, 21, 20, 27/32, 27/38, 27/37, 27/56, 27/35, 27/34, 27/25, 27/24, 27/23, 27/28, 23/2-23/46 obr. K-9 ul. Józefów	Nr XXII/246/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r.	brak	Nieuwzględniony.
2.	06.02.2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę planu w celu dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr 79/2 obr. K-14 ul. Nad Jasienią	Nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	Nr XLVIII/387/18 z dnia 30 sierpnia 2018 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
3.	16.03.2015 r. 29.09.2015 r.	Starostwo Powiatowe w Pabianicach	Wniosek o udzielenie informacji czy w okresie 2 – 5 lat nastąpi zmiana planu dotycząca możliwości zagospodarowania działki (obecnie teren rolny).	dz. nr 75/1 obr. K-14 ul. Słowackiego 32	Nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	Nr XLVIII/387/18 z dnia 30 sierpnia 2018 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
4.	25.03.2015 r.	Zakład Budownictwa Ogólnego Jan i Jarosław Leśniewscy Sp.j.	Wniosek o zmianę planu w zakresie przeznaczenia terenu z funkcji mieszkaniowej na funkcję usługową.	dz.nr 77/4 i 77/6 obr. K-19 ul. Kościelna 10	Nr XX/154/16 z dnia 31 marca 2016 r.	brak	Uwzględniony – dokonano zmian przeznaczenia terenu na mocy ustaleń mpzp (uchwała Nr XX/154/16 z dnia 31 marca 2016 r.).
5.	14.04.2015 r.	Flint Group Polska Sp. z o.o.	Wniosek o przesunięcie linii wyznaczającej granice terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi w kierunku północnym, zmianę przeznaczenia działki 77/10 z terenu pod drogę na funkcję produkcyjno-usługową.	dz.nr 76/1, 76/9, 77/10 obr. K-19 ul. Kościelna 8/10	Nr XX/154/16 z dnia 31 marca 2016 r.	brak	Uwzględniony – dokonano zmian na mocy ustaleń mpzp (uchwała Nr XX/154/16 z dnia 31 marca 2016 r.).
6.	23.06.2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o możliwość dopuszczenia kubaturowej zabudowy usługowej i rekreacyjnej (usługi handlu, turystyki, sportu i rekreacji).	dz. nr 52 obr. K-13 ul. Ziółowa	Nr XII/135/07 z dnia 27 września 2007 r.	Nr XII/94/15 z dnia 17 września 2015 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
7.	23.07.2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną (obecnie w planie część działki od str ulicy jest pod zabudowę a pozostała część rolna).	dz. nr 109 obr. K-21 ul. Kręta 23	Nr XIX/216/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	brak	Nieuwzględniony.
8.	24.07.2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę z terenu rolnego pod zabudowę usługową związaną z produkcją rolną.	dz. nr 23/6, 23/1 i 22 obr. K-8 ul. Lutomińska	Nr XIX/212/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r. Nr XXXI/257/2017 z dnia 23 marca 2017 r.	XLIII/339/18 z dnia 25 stycznia 2018 r.	Uwzględniony – dokonano zmiany przeznaczenia terenu na mocy ustaleń mpzp (uchwała Nr XXXI/257/2017 z dnia 23 marca 2017 r.) i przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla pozostałej części obszaru, którego dotyczy wniosek.
9.	20.07.2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę wskaźnika wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów z obowiązującego do: jedno stanowisko na każde 60 m ² powierzchni użytkowej.	dz.nr 115/1 obr. K-14 ul. Zgierska 11 / ul. Kombatantów	Nr XXXVI/290/17 z dnia 7 września 2017 r.	brak	Uwzględniony – dokonano zmiany wskaźnika na mocy ustaleń mpzp (uchwała Nr XXXVI/290/17 z dnia 7 września 2017 r.).

10.	11.09.2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenu zielonego na teren zabudowy w 1/3 części działki.	dz.nr 74 obr. K-13 ul. Zagajnikowa 13	Nr XII/135/07 z dnia 27 września 2007 r.	brak	Nieuwzględniony.
11.	25.09.2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki będącej w obowiązującym planie terenem rolnym na działkę budowlaną.	dz. nr 86/5, obr. K-14 ul. Słowackiego	Nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	Nr XLVIII/387/18 z dnia 30 sierpnia 2018 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
12.	06.10.2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przebiegu drogi 1KD-D.	dz. nr 275/5 i 275/10 obr. K-2 ul. Klonowa 47B	Nr VI/35/11 z dnia 17 marca 2011 r.	brak	Nieuwzględniony.
13.	04.12.2015 r.	Commercial Point Sp. z o.o.	Wniosek o zmianę planu w zakresie parametrów dotyczących zwiększenia maksymalnej wysokości budynków i obiektów technologicznych oraz zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.	dz.nr 53/17, 51/1, 50, 49, 48, 47/1, 46/10, 46/7, 46/4, 37/6, 37/8, 36/2, 45/1, 35/2, 34/2 obr. K-16 ul. Spółdzielcza	Nr XLV/388/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r.	brak	Uwzględniony – dokonano zmian na mocy ustaleń mpzp (uchwała Nr XLV/388/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r.).
14.	25.01.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o likwidację drogi 4KDL stanowiącej przebiecie ul. Narutowicza do ul. Rszewskiej.	dz.nr 13 obr. K-10 ul. Polna 42	Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.	Nr XXI/168/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
15.	25.01.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o likwidację drogi 4KDL stanowiącej przebiecie ul. Narutowicza do ul. Rszewskiej.	dz.nr 32 obr. K-10 ul. Polna 45	Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.	Nr XXI/168/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
16.	25.01.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o likwidację drogi 4KDL stanowiącej przebiecie ul. Narutowicza do ul. Rszewskiej.	dz.nr 32 i 33 obr. K-10 ul. Polna 45	Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.	Nr XXI/168/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
17.	25.01.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o likwidację drogi 4KDL stanowiącej przebiecie ul. Narutowicza do ul. Rszewskiej.	dz.nr 32 obr. K-10 ul. Polna 45	Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.	Nr XXI/168/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
18.	25.01.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o likwidację drogi 4KDL stanowiącej przebiecie ul. Narutowicza do ul. Rszewskiej.	dz.nr 11/1 i 11/2 obr. K-10 ul. Polna 46	Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.	Nr XXI/168/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
19.	25.01.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o likwidację drogi 4KDL stanowiącej przebiecie ul. Narutowicza do ul. Rszewskiej.	dz.nr 12/1 i 12/3 obr. K-10 ul. Polna 43	Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.	Nr XXI/168/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
20.	25.01.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o likwidację drogi 4KDL stanowiącej przebiecie ul. Narutowicza do ul. Rszewskiej.	dz.nr 12/4 obr. K-10 ul. Polna 44	Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.	Nr XXI/168/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
21.	25.01.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o likwidację drogi 4KDL stanowiącej przebiecie ul. Narutowicza do ul. Rszewskiej.	dz.nr 17 i 18/4 obr. K-10 ul. Rszewska	Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.	Nr XXI/168/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.

22.	11.03.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o przystąpienie do opracowania planu w celu zmiany gruntów rolnych na grunty pod inwestycje.	dz.nr 5 obr. K-18 ul. Łódzka 75	brak	brak	Nieuwzględniony.
23.	15.03.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę planu - działki obecnie znajdujące się w terenie zielonym na działki z prawem do zabudowy w całości lub w części.	dz. nr 57, 93/1, 93/2, 93/3, 93/4, 93/5 obr. K-10 ul. Polna	Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.	brak	Nieuwzględniony.
24.	20.04.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę planu w zakresie parametrów dotyczących m.in. minimalnej ilości miejsc parkingowych, zwiększenia maksymalnej wysokości, odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy.	dz.nr 100/5 obr. K-10 Pl. Wolności	Nr XXXVI/291/17 z dnia 07 września 2017 r.	brak	Uwzględniony – dokonano zmian na mocy ustaleń mpzp (uchwała Nr XXXVI/291/17 z dnia 07 września 2017 r.).
25.	20.05.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę planu z terenów zielonych pod funkcję produkcyjno-usługową w zakresie zgodnym ze Studium.	dz.nr 90/66 i 90/31 obr. K-19 ul. Innowacyjna	Nr XIX/215/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	Nr XXIV/198/16 z dnia 1 września 2016 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
26.	16.06.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną (obecnie w planie część działki od str ulicy jest pod zabudowę a pozostała część rolna).	dz. nr 115 obr. K-21 ul. Kręta 11	Nr XIX/216/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	brak	Nieuwzględniony.
27.	27.07.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zniesienie zakazu wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych w terenie oznaczonym w planie symbolem 8MN.	obr. K-17 ul. Boczna	Nr XXXVIII/355/05 z dnia 28 grudnia 2005 r.	brak	Nieuwzględniony.
28.	25.10.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o przesunięcie linii zabudowy (umieszczenie nowo projektowanego budynku mieszkalno-usługowego zgodnie z linią zabudowy sąsiadującej działki nr 81/10), zmiana z obowiązującej na nieprzekraczalną.	dz. nr 81/3 obr. K-10 ul. Lutomiarska	Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.	brak	Nieuwzględniony.
29.	25.10.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na funkcję mieszkaniową.	dz. nr 162/2 i 163/1 obr. K-21 ul. Niesięcin	Nr XIX/216/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	brak	Nieuwzględniony.
30.	27.10.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę linii zabudowy ograniczającej prawo własności działek oraz likwidacja oznaczonych w planie oczek wodnych, których w chwili obecnej nie ma w terenie.	dz. nr 223/5, 223/6 i 223/7 obr. K-2 ul. Wrzosowa	Nr XXVII/311/08 z dnia 18 września 2008 r.	brak	Nieuwzględniony.
31.	07.11.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę linii przebiegu drogi (linia rozgraniczająca przekracza nieprzekraczalną granicę linii zabudowy działki), oraz sprzeciw wobec zasypaniu rowu melioracyjnego położonego przy nieruchomości.	dz. nr 10, obr. K-7 ul. Łużycka 63	Nr XX/153/16 z dnia 31 marca 2016 r.	brak	Nieuwzględniony.
32.	06.12.2016 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę parametrów zabudowy z dostosowaniem do zapisów obowiązujących po południowej stronie ul. Poprzecznej.	dz.nr 310/2 obr. K-21 ul. Poprzeczna 27	Nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	Nr XXX/240/17 z dnia 16 lutego 2017 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
33.	28.02.2017 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek na działki budowlane (obecnie w planie część działek od str ulicy jest pod zabudowę a pozostała część rolna).	dz.nr od 107 do 117 obr. K-21 ul. Kręta	Nr XIX/216/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	brak	Nieuwzględniony.

34.	24.03.2017 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę linii zabudowy ograniczającej prawo własności działek oraz likwidację oznaczonych w planie oczek wodnych i rowu, których w chwili obecnej nie ma w terenie.	dz.nr 223/5, 223/6 i 223/7 obr. K-2 ul. Wrzosowa	Nr XXVII/311/08 z dnia 18 września 2008 r.	brak	Nieuwzględniony.
35.	31.05.2017 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek z terenów zielonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz.nr 39/8 i 39/10 obr. K-9 ul. Józefów	Nr XXII/246/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r.	Nr XXXIV/279/17 z dnia 22 czerwca 2017 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
36.	05.06.2017 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o rozszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz.nr 39/9 obr. K-9 ul. Józefów	Nr XXII/246/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r.	Nr XXXIV/279/17 z dnia 22 czerwca 2017 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
37.	21.06.2017 r.	Firma Mabion	Wniosek o zmianę parametrów zabudowy w tym m.in.. Ilość kondygnacji oraz wskaźnik intensywności zabudowy.	dz.nr 59/2, 56/2, 59/1, 57/5, 58/5, 55/5, 54/5, 53/5, 97/5, 95/5, 96/3, 95/6 i 95/7 obr. K-18 ul. Przemysłowa	Nr XLII/456/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.	Nr XXXVI/289/17 z dnia 7 września 2017 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
38.	29.06.2017 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego poprzez dopuszczenie funkcji produkcyjnej.	dz.nr 318/3 obr. K-21 ul. Zgierska	Nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	brak	Nieuwzględniony.
39.	04.09.2017 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na funkcję mieszkaniową (obecnie tereny zieleni i zalewowe).	dz.nr 79/2 obr. K-14 ul. Nad Jasinią	Nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	Nr XLVIII/387/18 z dnia 30 sierpnia 2018 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
40.	17.10.2017 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki będącej w obowiązującym planie terenem rolnym na działkę budowlaną.	dz.nr 96 obr. K-14 ul. Słowackiego	Nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	Nr XLVIII/387/18 z dnia 30 sierpnia 2018 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
41.	13.11.2017 r.	RSW „Srebrna Dąbrówka”	Wniosek o zmianę parametrów w zakresie miejsc postojowych, wskaźnika intensywności zabudowy, dopuszczenie obiektów handlowych do 2000 m ² , zmiana zapisów w zakresie opłaty planistycznej dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 5MN i 2U.	obr. K-17 ul. Spółdzielcza / Warzywnicza	brak	Nr XLI/315/17 z dnia 30 listopada 2017 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
42.	22.11.2017 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od str terenu 5MN na 20 m, zmiana zapisów dotyczących pasów zieleni izolacyjnej - dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 4U/P.	dz.nr 2/311 obr. K-17 ul. Spółdzielcza / Warzywnicza	brak	Nr XLI/315/17 z dnia 30 listopada 2017 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
43.	22.11.2017 r.	Varitex	Wniosek o zmianę parametrów zabudowy t.j. powierzchnia zabudowy z 60% na 70%, powierzchnia biologicznie czynna z 25% na 20%, wysokość maksymalna z 10 m na 12 m, zmiana powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych z 190 m ² na 160 m ² .	dz.nr od 2/345 do 2/362, od 2/373 do 2/384, od 2/407 do 2/433, od 2/499 do 2/466, od 2/498 do 2/515, od 2/540 do 2/569, od 2/580 do 2/591, od 2/606 do 2/620 obr. K-17 ul. Warzywnicza	brak	Nr XLI/315/17 z dnia 30 listopada 2017 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.

44.	24.11.2017 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę planu w terenie będącym w obowiązującym planie rolnym na teren pod funkcje usługowo-mieszkaniową związaną z prowadzeniem gospodarstwa szkółkarskiego (budynek gospodarcze, hala magazynowa, budynek socjalno-biurowy, budynek mieszkalny).	dz.nr 18/2, 19/2, 20/2, 21, 22, 23/1, 23/6, 24/2 obr. K-8 ul. Lutomiarska	Nr XIX/212/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r. Nr IX/66/11 z dnia 7 lipca 2011 r. Nr XXXI/257/2017 z dnia 23 marca 2017 r.	XLIII/339/18 z dnia 25 stycznia 2018 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
45.	10.01.2018 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego - dopuszczenie rozbudowy istniejącej zabudowy oraz budowy nowych budynków.	dz. nr 39/3 obr. K-9 ul. Józefów 69B	Nr XXII/246/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r.	Nr XXXIV/279/17 z dnia 22 czerwca 2017 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
46.	17.01.2018 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek z funkcji mieszkaniowej oraz częściowo zieleń naturalna na cele przemysłowe.	dz. nr 32/2, 33/6, 37/4 i 37/5 obr. K-16 ul. Srebrna Dąbrowa 4	Nr XLV/355/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r.	brak	Nieuwzględniony.
47.	12.03.2018 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania poprzez zwężenie szerokości istniejącej drogi (działka nr 32/8) w celu możliwości wykupu pasa terenu z działki 32/8 pod powiększenie działki nr 32/7.	dz. nr 32/7 i 32/8 obr. K-12 ul. Sowińskiego	Nr XII/90/15 z dnia 17 września 2015 r.	brak	Nieuwzględniony.
48.	22.03.2018 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki będącej w obowiązującym planie terenem rolnym na działkę budowlaną	dz. nr 86/5 obr. K-14 ul. Słowackiego	Nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	Nr XLVIII/387/18 z dnia 30 sierpnia 2018 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
49.	03.04.2018 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, obecnie w planie jest droga wewnętrzna.	dz. nr 73/5 i 73/6 obr. K-9 ul. Łaska, Józefów	Nr XXVII/305/2001 z dnia 26 lutego 2001 r.	brak	Nieuwzględniony.
50.	19.03.2018 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę szerokości strefy ochronnej od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV (z 20 m na każdą stronę od osi linii do 15 m) w celu zwiększenia terenu pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr 100/18 obr. K-17 ul. Uprawna	Nr XXXVIII/355/05 z dnia 28 grudnia 2005 r.	brak	Nieuwzględniony.
51.	14.05.2018 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę funkcji działki z usługowo - mieszkaniowej na funkcję mieszkaniową.	dz. nr 13/19 obr. K-14 ul. Nad Jasienią 3	Nr XXXV/396/09 z dnia 26 marca 2009 r.	brak	Nieuwzględniony.
52.	14.05.2018 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przebiegu drogi 3KDD pomiędzy ul. Łódzką i Piłsudskiego.	obr. K-14 ul. Łódzka 18	Nr XXXV/396/09 z dnia 26 marca 2009 r.	Nr XLVIII/386/18 z dn. 30 sierpnia 2018 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
53.	23.05.2018 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o korektę przebiegu drogi (9KD-D).	dz. nr 15/3 i 16/3 obr. K-10 ul. Rszewska 33A	Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.	Nr XXI/168/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
54.	27.06.2018 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki będącej w obowiązującym planie terenem rolnym na działkę budowlaną.	dz. nr 69 obr. K-14 ul. Słowackiego	Nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	Nr XLVIII/387/18 z dnia 30 sierpnia 2018 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.

55.	17.07. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę funkcji działki z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową jednorodzinną.	dz. nr 74 obr. K-13 ul. Zagajnikowa 13	Nr XII/135/07 z dnia 27 września 2007 r.	brak	Nieuwzględniony.
56.	07.06. 2018 r.	Chłodnia Grabów Sp. z o.o.	Wniosek o zmianę planu w zakresie przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz.nr 6 obr. K-17 ul. Działkowa	Nr XXXI/344/08 z dnia 4 grudnia 2008 r.	Nr XLIX/403/18 z dnia 4 października 2018 r.	Uwzględniony częściowo – przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla obszaru, którego dotyczy wniosek.
57.	02.07. 2014 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę Studium w zakresie przeznaczenia terenu z produkcyjno-usługowego (P/U) na funkcję mieszkaniowo-usługową.	dz. nr 42 obr. K-16 ul. Spółdzielcza	Nr XX/155/16 z dnia 31 marca 2016 r.	brak	Uwzględniony – wprowadzono zmiany w Studium oraz mpzp (uchwała Nr XX/155/16 z dnia 31 marca 2016 r.).
58.	24.07. 2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o umożliwienie budowy budynku przeznaczanego do produkcji rolnej (sąsiednie działki o nr ewid. 23/1 i 22 stanowią własność wnioskodawcy).	dz. nr 23/6, 23/1 i 22 obr. K-8 ul. Lutomierska	Nr XIX/212/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r. Nr XXXI/257/2017 z dnia 23 marca 2017 r.	XLIII/339/18 z dnia 25 stycznia 2018 r.	Uwzględniony – dokonano zmiany przeznaczenia terenu na mocy ustaleń mpzp (uchwała Nr XXXI/257/2017 z dnia 23 marca 2017 r.) i przystąpiono do opracowania zmiany mpzp, m.in. dla pozostałej części obszaru, którego dotyczy wniosek.
59.	04.12. 2015 r.	Commercial Point Sp. z o.o.	Wniosek o zmianę Studium w zakresie parametrów dotyczących zwiększenia maksymalnej wysokości budynków i obiektów technologicznych oraz zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.	dz.nr 53/17, 51/1, 50, 49, 48, 47/1, 46/10, 46/7, 46/4, 37/6, 37/8, 36/2, 45/1, 35/2, 34/2 obr. K-16 ul. Spółdzielcza	Nr XLV/355/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r.	brak	Uwzględniony – dokonano zmian w Studium (zmiana z 2017 r.) oraz mpzp (uchwała Nr XLV/355/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r.).
60.	04.03. 2016 r	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę funkcji działki nr 2/21 z produkcyjno-usługowej na funkcję usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Zmiana terenów na zachód od ul. Spółdzielczej z funkcji produkcyjno-usługowej na funkcję usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz tereny usług, turystyki i sportu.	dz. nr 2/21 obr. K-17 ul. Spółdzielcza tereny na zachód od ul. Spółdzielczej w kierunku S-14	Nr XLV/355/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r.	brak	Nieuwzględniony.
61.	04.10. 2017 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na wprowadzenie możliwości lokalizacji zabudowy.	dz. nr 74 obr. K-13 ul. Zagajnikowa 13	Nr XII/135/07 z dnia 27 września 2007 r.	brak	Nieuwzględniony.
62.	08.01. 2018 r. - 10.01. 2018 r.	Osoby fizyczne	51 wniosków o zmianę Studium w zakresie przeznaczenia - wykluczenie możliwości przemysłowego wykorzystania terenu.	dz. nr 2/311 obr. K-17 ul. Spółdzielcza	brak	Nr XLI/315/17 z dnia 30 listopada 2017 r.	Nieuwzględniony.
63.	21.02. 2018 r. - 23.02. 2018 r.	Osoby fizyczne	36 wniosków o zmianę Studium w zakresie przeznaczenia - wykluczenie możliwości przemysłowego wykorzystania terenu.	zachodnia strona ul. Spółdzielczej w kierunku S14	Nr XLV/355/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r.	brak	Nieuwzględniony.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Konstancynie Łódzkim.

6. Ocena aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych

6.1. Aktualność studium oraz mpzp w aspekcie zgodności z przepisami prawa

Studium

Obowiązująca zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstaktynowa Łódzkiego przyjęta uchwałą Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstaktynowie Łódzkiem z dnia 7 września 2017 r. jest w pełni zgodna z zakresem merytorycznym określonym w art. 10 ust. 1-2 oraz 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w § 4, 6 i 7 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Dokument ten spełnia również wymogi przepisów odrębnych w odniesieniu do elementów koniecznych do uwzględnienia w Studium.

Przeprowadzona analiza dokumentu pozwala na stwierdzenie, iż pomimo wcześniejszego jego uchwalenia, jest on zgodny z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Zmiana studium uwzględnia wszystkie elementy zagospodarowania (m.in. przebieg drogi ekspresowej, linie elektroenergetyczne) zaprojektowane na obszarze Konstaktynowa Łódzkiego w planie przyjętym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Plany miejscowe

Spośród wszystkich 55 obowiązujących na terytorium miasta Konstaktynowa Łódzkiego mpzp, 6 zostało sporządzonych w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z. 1999 r. Nr 15, poz. 139 późn. zm.). Zakres ustaleń w nich zawarty nie jest zgodny z zakresem wymaganym w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach wykonawczych (m.in. brak jest ustaleń w zakresie wskaźników miejsc postojowych oraz parametrów działek mogących powstać w wyniku podziału, zakres wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jest niepełny). Przeprowadzona analiza wykazała również brak zgodności tych planów z przepisami odrębnymi. W żadnym z ww. planów nie określono klasyfikacji terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, co jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.). Ponadto, w kilku dokumentach występują odniesienia do nieobowiązujących aktów prawnych.

Zakres merytoryczny planów sporządzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest generalnie zgodny z wymaganym w ww. ustawie i przepisach wykonawczych. Z uwagi na dokonywane kilkakrotnie zmiany przepisów ustawy w zakresie obligatoryjnego zakresu ustaleń planu, w niektórych planach, brak jest części wymaganych obecnie ustaleń: minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy¹, wskaźników miejsc parkingowych oraz miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Sytuacja ta dotyczy tych planów, które zostały uchwalone przed wprowadzeniem zmian w ustawie. Nie należy traktować ich jako dokumentów niezgodnych z przepisami prawa i wskazywać konieczności dokonania ich aktualizacji.

W pojedynczych przypadkach planów sporządzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odniesiono się do przepisów, które mogą być uchylone w każdej chwili (poprzez wskazanie konkretnego aktu prawnego), co nie jest właściwe z punktu widzenia zasad technik prawodawczych. Dokumenty sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są generalnie zgodne z obowiązującymi przepisami. Naruszenie przepisów odrębnych dotyczy:

- 1) ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* - w 9 planach nie określono klasyfikacji terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, w tym w dwóch sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2062 z późn. zm.) - w 15 planach wprowadzono ustalenia

¹ W kilkunastu planach określono wyłącznie maksymalną intensywność.

ograniczające lub uniemożliwiające lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, co może zostać uznane za brak zgodności z ww. ustawą.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które powstały po 2014 roku charakteryzują się większą zgodnością z obowiązującymi przepisami prawa. Nie stwierdzono w ich treści żadnych niezgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi.

Szczegółowe wyniki analizy mpzp w aspekcie zgodności z przepisami prawa przedstawiono w tabeli nr 6.

Tab. 6. Zgodność mpzp z przepisami prawa

Lp.	Nr Uchwały	Podstawa prawna sporządzenia mpzp*	Zgodność zakresu planu z obowiązującymi przepisami	Zakres niezgodności mpzp z obowiązującymi przepisami*	Uwagi
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego					
1.	Nr XLI/414/1998 z dn. 18 czerwca 1998 r.	1	niezgodny	E, H	Częściowy brak zgodności planu ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwał Nr XXXVI/329/05 z dnia 28 listopada 2005 r. oraz XX/154/16 z dnia 31 marca 2016 r.
2.	Nr XIX/212/2000 z dn. 6 kwietnia 2000 r.	1	niezgodny	A (nie określono min i max intensywności zabudowy), B, D, E, H	Częściowy brak zgodności planu ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwał: - Nr L/520/10 z dnia 25 marca 2010 r., - Nr L/522/10 z dnia 25 marca 2010 r., - Nr VI/35/11 z dnia 17 marca 2011 r., - Nr IX/66/11 z dnia 7 lipca 2011 r., - Nr XI/84/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r., - Nr XXXI/257/17 z dnia 23 marca 2017 r.
3.	Nr XIX/213/2000 z dn. 6 kwietnia 2000 r.	1	niezgodny	A (nie określono min. pow. biol. czynnej dla części terenów, min i max intensywności zabudowy), B, D, E, H	Częściowy brak zgodności planu ze Studium w zakresie przeznaczenia części terenów oraz rozwiązań komunikacyjnych. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwał: - Nr XXXI/346/08 z dnia 4 grudnia 2008 r., - Nr XII/90/11 z dnia 29 września 2011 r., - Nr IV/17/11 z dnia 2 lutego 2011 r.
4.	Nr XIX/215/2000 z dn. 6 kwietnia 2000 r.	1	niezgodny	A (nie określono min. pow. biol. czynnej oraz geometrii dachów, min i max intensywności zabudowy), B, C, D, E, H	Częściowy brak zgodności planu ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwały Nr XX/156/16 z dnia 31 marca 2016 r.
5.	Nr XIX/216/2000 z dn. 6 kwietnia 2000 r.	1	niezgodny	A (nie określono min. pow. biol. czynnej, min i max intensywności zabudowy), B, C, D, E, H	Częściowy brak zgodności planu ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
6.	Nr XXVII/305/2001 z dn. 26 lutego 2001 r.	1	niezgodny	A (nie określono wielkości pow. zabudowy w stosunku do pow. działki lub terenu, min i max intensywności zabudowy oraz geometrii dachów), B, C, D, E, H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
7.	Nr XXXI/282/05 z dn. 30 czerwca 2005 r.	2	niezgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), F (w §11 pkt 5 lit. d planu ograniczenia lokalizacji masztów telefonii cyfrowej, w §8 ust. 1 pkt 1 planu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, nie wyłączając	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwały Nr XLII/456/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r. oraz uchwały Nr IX/68/11 z dnia 7 lipca 2011 r.

				urządzeń telekomunikacyjnych oraz inwestycji celu publicznego), H	
8.	Nr XXXI/284/05 z dn. 30 czerwca 2005 r.	2	zgodny	A (nie określono min. pow. biol. czynnej dla terenu 1MW, min intensywności zabudowy), G (rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwały Nr XLVI/485/09 z dnia 19 listopada 2009 r. oraz uchwały Nr IX/64/11 z dnia 7 lipca 2011 r.
9.	Nr XXXVI/329/05 z dn. 28 listopada 2005 r.	2	zgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), H	Częściowy brak zgodności planu ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwały Nr XX/154/16 z dnia 31 marca 2016 r.
10.	Nr XXXVIII/355/05 z dn. 28 grudnia 2005 r.	2	zgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), G (ustawa o ochronie zabytków), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwał: - Nr XXXI/344/08 z dnia 4 grudnia 2008 r., - Nr XLII/454/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r., - Nr XXVII/216/12 z dnia 29 listopada 2012 r.
11.	Nr XLV/398/06 z dn. 29 czerwca 2006 r.	2	zgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), F (w §39 ust. 3 planu wprowadzono zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwały Nr VI/27/15 z dnia 26 lutego 2015 r.
12.	Nr XII/135/07 z dn. 27 września 2007 r.	2	niezgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), G (ustawa o ochronie zabytków, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwały Nr XXXVI/292/13 z dnia 24 października 2013 r.
13.	Nr XXII/246/08 z dn. 29 kwietnia 2008 r.	2	niezgodny	A (nie określono min i max intensywności zabudowy), F (w §17 ust. 2 pkt 5 planu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, nie wyłączając urządzeń telekomunikacyjnych oraz inwestycji celu publicznego), H	Częściowy brak zgodności planu ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
14.	Nr XXVII/311/08 z dn. 18 września 2008 r.	2	niezgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), E, F (w §17 pkt 4 planu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, nie wyłączając urządzeń telekomunikacyjnych oraz inwestycji celu publicznego), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.

15.	Nr XXXI/344/08 z dn. 4 grudnia 2008 r.	2	niezgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), F (w §19 pkt 2 lit. b planu wprowadzono zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej o wysokości po. 15,0 m), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
16.	Nr XXXI/346/08 z dn. 4 grudnia 2008 r.	2	niezgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), F (w §22 ust. 3 planu zakaz lokalizacji wysokościowych wież telefonii komórkowej, na całym obszarze) G (ustawa o ochronie zabytków), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
17.	Nr XXXIV/378/09 z dn. 19 lutego 2009 r.	2	niezgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), F (w §17 pkt 3 planu zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, zakaz lokalizacji masztów telefonii cyfrowej o wysokości po 15,0 m dla terenów MN, MW, Up, US, ZP), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwał: - Nr LII/393/14 z dnia 13 listopada 2014 r., - Nr VII/42/15 z dnia 26 marca 2015 r.
18.	Nr XXXV/396/09 z dn. 26 marca 2009 r.	2	niezgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), F (w §30 ust. 3 planu zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach na całym obszarze)	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
19.	Nr XXXV/398/09 z dn. 26 marca 2009 r.	2	niezgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), F (w §22 ust. 3 planu zakaz lokalizacji wysokościowych wież telefonii komórkowej, na całym obszarze) G (ustawa o ochronie zabytków), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwały Nr XXXVI/290/17 z dnia 7 września 2017 r.
20.	Nr XLII/454/09 z dn. 27 sierpnia 2009 r.	2	niezgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), F (w §8 i 9 ust. 2 planu zakaz lokalizacji masztów telefonii cyfrowej o wysokości pow. 15,0 m), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
21.	Nr XLII/456/09 z dn. 27 sierpnia 2009 r.	2	niezgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), F (w §8 ust. 2 planu zakaz lokalizacji masztów telefonii cyfrowej o wysokości po. 20,0 m), E, H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
22.	Nr XLVI/485/09 z dn. 19 listopada 2009 r.	2	niezgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), F (w §7 ust. 10 pkt 7 lit. c planu zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w §7 ust. 2 pkt 3 planu zakaz lokalizacji masztów telefonii cyfrowej o wysokości po. 15,0 m), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
23.	Nr L/520/10 z dn. 25 marca 2010 r.	2	niezgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), F (w §10 pkt 2 lit. c planu zakaz lokalizacji masztów telefonii cyfrowej o wysokości pow. 15,0 m), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwały Nr XX/153/16 z dnia 31 marca 2016 r.

24.	Nr L/522/10 z dn. 25 marca 2010 r.	2	niezgodny	A (nie określono min intensywności zabudowy), F (w §18 ust. planu zakaz lokalizacji wysokościowych wież telefonii komórkowej, w §9 ust. 2 planu wprowadzono zakaz lokalizacji masztów telefonii cyfrowej o wysokości po. 15,0 m.), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
25.	Nr L/524/10 z dn. 25 marca 2010 r.	2	niezgodny	A (nie określono min i max intensywności zabudowy), F (w §60 ust. 9 planu zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej, w §17 ust.4 planu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, nie wyłączając urządzeń telekomunikacyjnych), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwały Nr XXXVI/291/17 z dnia 7 września 2017 r.
26.	Nr LIII/549/10 z dn. 24 czerwca 2010 r.	2	niezgodny	A (nie określono min i max intensywności zabudowy), F (w §12 ust. 6 planu zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w §9 ust. 1 planu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, nie wyłączając urządzeń telekomunikacyjnych), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
27.	Nr LIX/590/10 z dn. 28 października 2010 r.	2	zgodny	A (nie określono min. intensywności zabudowy), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
28.	Nr IV/17/11 z dnia 2 lutego 2011 r.	2	zgodny	A (nie określono min. intensywności zabudowy), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
29.	Nr IV/19/11 z dn. 2 lutego 2011 r.	2	zgodny	A (nie określono min. intensywności zabudowy), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
30.	Nr VI/35/11 z dn. 17 marca 2011 r.	2	zgodny	A (nie określono min. intensywności zabudowy)	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwały Nr XX/153/16 z dnia 31 marca 2016 r.
31.	Nr IX/64/11 z dn. 7 lipca 2011 r.	2	zgodny	A (nie określono min. intensywności zabudowy), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
32.	Nr IX/66/11 z dn. 7 lipca 2011 r.	2	zgodny	A (nie określono min. intensywności zabudowy), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwały Nr XXXI/257/17 z dnia 23 marca 2017 r.
33.	Nr IX/68/11 z dn. 7 lipca 2011 r.	2	zgodny	A (nie określono min. intensywności zabudowy), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.

34.	Nr IX/70/11 z dn. 7 lipca 2011 r.	2	zgodny	A (nie określono min. intensywności zabudowy), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwały Nr XX/155/16 z dnia 31 marca 2016 r.
35.	Nr XI/84/11 z dn. 25 sierpnia 2011 r.	2	zgodny	A (nie określono min. intensywności zabudowy)	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwały Nr XX/153/16 z dnia 31 marca 2016 r.
36.	Nr XII/90/11 z dn. 29 września 2011 r.	2	zgodny	A (nie określono min. intensywności zabudowy), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. W związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi dla jednostki 2MN,U obowiązują ustalenia mpzp Uchwała nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.
37.	Nr XIV/112/11 z dn. 24 listopada 2011 r.	2	zgodny	A (nie określono intensywności zabudowy), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
38.	Nr XIX/162/12 z dn. 26 kwietnia 2012 r.	2	zgodny	A (nie określono min. intensywności zabudowy), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
39.	Nr XXVII/216/12 z dn. 29 listopada 2012 r.	2	zgodny	H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
40.	Nr XXVII/218/12 z dn. 29 listopada 2012 r.	2	zgodny	A (nie określono min. intensywności zabudowy), H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
41.	Nr XXXVI/292/13 z dn. 24 października 2013 r.	2	zgodny	H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
42.	Nr LII/393/14 z dn. 13 listopada 2014 r.	2	zgodny	H	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi – sygn.. II SA/Łd 209/17 z dnia 5 maja 2017 r. stwierdzono nieważność uchwały – skarga kasacyjna została skierowana do NSA,
43.	Nr VI/27/15 z dn. 26 lutego 2015 r.	2	zgodny	-	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
44.	Nr VII/42/15 z dn. 26 marca 2015 r.	2	zgodny	-	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
45.	Nr XII/90/15 z dn. 17 września 2015 r.	2	zgodny	-	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
46.	Nr XX/153/16 z dn. 31 marca 2016 r.	2	zgodny	-	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
47.	Nr XX/154/16 z dn. 31 marca 2016 r.	2	zgodny	-	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
48.	Nr XX/155/16 z dn. 31 marca 2016 r.	2	zgodny	-	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.

49.	Nr XX/156/16 z dn. 31 marca 2016 r.	2	zgodny	-	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
50.	Nr XXXI/257/17 z dn. 23 marca 2017 r.	2	zgodny	-	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
51.	Nr XXXVI/290/17 z dn. 7 września 2017 r.	2	zgodny	-	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
52.	Nr XXXVII/291/17 z dn. 7 września 2017 r.	2	zgodny	-	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
53.	Nr XXXVI/292/17 z dn. 7 września 2017 r.	2	zgodny	-	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
54.	Nr XLI/314/17 z dn. 30 listopada 2017 r.	2	zgodny	-	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
55.	Nr XLV/355/18 z dn. 19 kwietnia 2018 r.	2	zgodny	-	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.

- 1) ***Podstawa prawna sporządzenia mpzp:** 1 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym; 2 - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) *** Zakres niezgodności mpzp z obowiązującymi przepisami:**
- A. nie określono wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (maksymalna i minimalna intensywności zabudowy, wielkość pow. zabudowy w stosunku do pow. działki lub terenu, wielkość pow. biologicznie czynnej, geometria dachów,);
 - B. nie określono wskaźników miejsc parkingowych;
 - C. nie określono szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości w zakresie parametrów działek mogących powstać w wyniku podziału;
 - D. powołanie na nieobowiązujące przepisy prawa;
 - E. nie określono klasyfikacji terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.);
 - F. sprzeczność ustaleń planu z obowiązującymi przepisami ustawy z dn. 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675);
 - G. powołanie na przepisy prawa, które mogą zostać uchylone;
 - H. nie określono wskaźników miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Konstantynowie Łódzkim.

6.2. Aktualność Studium oraz mpzp w aspekcie obserwowanych zmian zagospodarowania przestrzennego

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie zidentyfikowano na podstawie analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji celu publicznego są na ogół zbieżne z kierunkami rozwoju przestrzennego ustalonymi w Studium, mimo iż nie istnieje obowiązek zachowania w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy zgodności z zapisami Studium. Wyłącznie pojedyncze decyzje o warunkach zabudowy dotyczą inwestycji innego rodzaju niż te, które dopuszczono do realizacji na danym obszarze w Studium – np. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarze wskazanym w Studium pod rozwój obiektów usług publicznych. Ustalenia Studium pozostają również aktualne w aspekcie potencjalnych zmian zagospodarowania przestrzennego wynikających z wniosków składanych przez mieszkańców miasta.

Rozbieżność pomiędzy wnioskowanym przez mieszkańców przeznaczeniem terenu, a kierunkami zagospodarowania ustalonymi w Studium wynika na ogół z racjonalizacji rozwiązań przestrzennych przyjmowanych w Studium oraz konieczności uwzględnienia uwarunkowań zawartych w dokumentach nadrzędnych.

Z analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków mieszkańców Konstanczyna wynika wyraźny brak zainteresowania do lokalizacji nowej zabudowy na wskazanych na ten cel w Studium rozległych terenach w północno - środkowej części miasta. Które zresztą nie są wystarczająco wyposażone w infrastrukturę techniczną. Wskazane w Studium inne tereny pod rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego oraz niezbędnych usług są wystarczające by zapewnić wszystkim zainteresowanym możliwość zamieszkania i realizacji innych inwestycji.

Można uznać, iż w aspekcie obserwowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dokument Studium jest w pełni aktualny, jednak realizacja polityki przestrzennej w nim zawartej (przeznaczanie terenów pod nową zabudowę) powinna być racjonalizowana w ramach opracowywanych planów miejscowych. Tereny, dla których w najbliższej perspektywie czasowej (5 lat) nie przewiduje się intensywnego rozwoju zainwestowania oraz nie przewiduje się wydatkowania środków Miasta na urządzenie dróg i infrastruktury technicznej nie powinny być obejmowane planami miejscowymi i przeznaczane pod zabudowę .

6.3. Aktualność Studium w aspekcie polityki przestrzennej kraju i województwa

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu Studium należy uwzględnić zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Dla potrzeb niniejszej analizy założono, iż polityka przestrzenna kraju zawarta jest w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego został przyjęty uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Poddane analizie Studium zostało przygotowane z uwzględnieniem zapisów ww. Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, zwanego dalej „Planem”.

Zawarte w Planie kierunki polityki przestrzennej województwa dotyczące obszaru miasta Konstanczyna Łódzkiego są generalnie zbieżne z ustaleniami Studium. W granicach miasta Konstanczyna Łódzkiego w Planie wyznaczono następujące zadania strategiczne dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych, uwzględnione w obowiązującym Studium:

- 1) realizację drogi ekspresowej S-14, łączącej autostradę A-2 z drogą ekspresową S-8;
- 2) budowę Kolei Dużych Prędkości (KDP) Wrocław/Poznań – Łódź – Warszawa;
- 3) budowę linii elektroenergetycznych 110 kV skablowanych lub napowietrznych, relacji Aleksandrów Łódzki – istniejące linie elektroenergetyczne Lublinek – Konstanczyna i Zgierz – Retkinia (tzw. domknięcie ringu energetycznego).

Reasumując, Studium uwzględnia zadania i ustalenia zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

6.4. Ocena zgodności mpzp z ustaleniami Studium

Wymóg zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z zapisami studium wynika wprost z art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o *zagospodarowaniu przestrzennym*, w której trybie sporządzono 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki nie narzucały wymogu zachowania zgodności pomiędzy oboma dokumentami.

Obecnie, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, będące odzwierciedleniem polityki przestrzennej miasta muszą być sporządzone zgodnie z zapisami studium, a także z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru, który obejmują.

Zakres przeprowadzonej analizy zgodności mpzp z ustaleniami Studium obejmował ustalenia funkcjonalne (przeznaczenie terenów) oraz ustalenia w zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

W zakresie przeznaczenia terenów ustalenia zdecydowanej większości planów (46) są zgodne z zapisami Studium. Dotyczy to 45 mpzp sporządzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz jednego mpzp przygotowanego na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o *zagospodarowaniu przestrzennym*. W niektórych planach stwierdzono jednak rozbieżności pomiędzy wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zwłaszcza w zakresie wymaganej do zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Zaobserwowane rozbieżności w ustaleniach analizowanych dokumentów planistycznych wynikają m.in. ze zmian jakich dokonano w ostatnich latach w polityce przestrzennej Miasta. Studium odzwierciedla najbardziej aktualną politykę przestrzenną, jego pierwotna wersja powstała bowiem w 2014 r. i została zaktualizowana w 2017 r. Większość (41 z 55) planów obowiązujących na terenie gminy sporządzone zostało w oparciu o studium uchwalone w 2010 r. Nie powinno zatem dziwić, że ich ustalenia okazały się rozbieżne z zapisami nowego Studium. Dotyczy to przede wszystkim planów sporządzonych w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o *zagospodarowaniu przestrzennym*. Aż 5 z nich (spośród 6) nie jest zgodnych z ustaleniami nowego Studium. Są one sukcesywnie zmieniane, a w chwili obecnej prowadzone są prace nad kolejnymi trzema zmianami. Pozostałe plany, opracowane po roku 2003 tj. zgodnie z nowymi przepisami, są na ogół zgodne z zapisami Studium. Rozbieżności dotyczą w tym przypadku stosunkowo niewielkich obszarów. Miejscowe plany opracowane po 2014 r. – czyli po przyjęciu pierwotnej wersji nowego Studium, są już całkowicie zgodne z tym dokumentem.

Szczegółowe wyniki analizy zgodności i rozbieżności ustaleń obowiązujących mpzp z ustaleniami Studium przedstawiono w tab. 7.

Tab. 7. Zakres zgodności i rozbieżności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami Studium.

Lp	Nr Uchwały	Zgodność z ustaleniami Studium	Uwagi
1.	Nr XLI/414/1998 z dnia 18 czerwca 1998 r.	Częściowa rozbieżność pomiędzy planem, a Studium w zakresie przeznaczenia terenów. W Studium, dla części terenu wskazano przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w mpzp dla tego samego obszaru ustalono przeznaczenie na cele upraw rolnych i użytków zielonych.	Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwał Nr XXXVI/329/05 z dnia 28 listopada 2005 r. oraz XX/154/16 z dnia 31 marca 2016 r.
2.	Nr XIX/212/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	Częściowa rozbieżność pomiędzy planem, a Studium w zakresie przeznaczenia terenów. W Studium, dla części terenu na południe od ul. Lutomierskiej wskazano przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy usługowej (U), zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM), w mpzp dla tego samego obszaru ustalono przeznaczenie na cele upraw rolnych.	Plan był częściowo zmieniony – uchwały: - Nr L/520/10 z dnia 25 marca 2010 r., - Nr L/522/10 z dnia 25 marca 2010 r., - Nr VI/35/11 z dnia 17 marca 2011 r., - Nr IX/66/11 z dnia 7 lipca 2011 r., - Nr XI/84/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r., - Nr XXXI/257/17 z dnia 23 marca 2017 r. Przystąpiono do zmiany dla części obszaru – uchwała Nr XLIII/339/18 z dn. 25 stycznia 2018 r.
3.	Nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	Częściowa rozbieżność pomiędzy planem, a Studium w zakresie przeznaczenia terenów oraz rozwiązań komunikacyjnych: 1) w Studium, dla części terenu na południe od rzeki Jasieniec wskazano przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w mpzp dla tego samego obszaru ustalono przeznaczenie na cele upraw rolnych; 2) w Studium, dla części terenu na północ od ul. Nad Jasienią wskazano przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w mpzp dla tego samego obszaru ustalono przeznaczenie na cele użytków zielonych.	Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwał: - Nr XXXI/346/08 z dnia 4 grudnia 2008 r., - Nr XII/90/11 z dnia 29 września 2011 r., - Nr IV/17/11 z dnia 2 lutego 2011 r. Przystąpiono do zmiany dla części obszaru – uchwała Nr XLVIII/387/18 z dn. 30 sierpnia 2018 r. i Nr XXX/240/16 z dn. 16 lutego 2017 r.
4.	Nr XIX/215/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	Częściowa rozbieżność pomiędzy planem, a Studium w zakresie przeznaczenia terenów. W Studium, dla części terenu wskazano przeznaczenie na cele produkcyjno-usługowe (P/U), w mpzp dla tego samego obszaru ustalono przeznaczenie na cele zieleni (Z).	Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwał Nr XX/156/16 z dnia 31 marca 2016 r. Przystąpiono do zmiany dla części obszaru – uchwała Nr XXIV/198/16 z dn. 1 września 2016 r.
5.	Nr XIX/216/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.	Częściowa rozbieżność pomiędzy planem, a Studium w zakresie przeznaczenia terenów: 1) w Studium, dla części terenu pomiędzy ul. Krętej i Niesięcin wskazano przeznaczenie na cele produkcyjno-usługowe (P/U), w mpzp dla tego samego obszaru ustalono przeznaczenie na cele usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (UM); 2) w Studium, dla części terenu na północ od ul. Krętej i Niesięcin wskazano przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w mpzp dla tego samego obszaru ustalono przeznaczenie na cele upraw rolnych (RP).	-
6.	Nr XXVII/305/2001 z dnia 26 lutego 2001 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-

7.	Nr XXXI/282/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	Plan był częściowo zmieniony – uchwała Nr XLII/456/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r. oraz uchwała Nr IX/68/11 z dnia 7 lipca 2011 r.
8.	Nr XXXI/284/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	Plan był częściowo zmieniony – uchwała Nr XLVI/485/09 z dnia 19 listopada 2009 r. oraz uchwała Nr IX/64/11 z dnia 7 lipca 2011 r.
9.	Nr XXXVI/329/05 z dnia 28 listopada 2005 r.	Częściowa rozbieżność pomiędzy planem, a Studium w zakresie przeznaczenia terenów. W Studium, dla wschodniej części terenu wskazano przeznaczenie na cele trwałych użytków zielonych (R), które wyłączono spod zabudowy, w mpzp dla tego samego obszaru ustalono przeznaczenie na cele zabudowy przemysłowo-składowej i usługowej w granicach obszaru narażonego na wylewy wielkiej wody.	Plan został częściowo zmieniony na mocy uchwał Nr XX/154/16 z dnia 31 marca 2016 r.
10.	Nr XXXVIII/355/05 z dnia 28 grudnia 2005 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	Plan był częściowo zmieniony – uchwała: - Nr XXXI/344/08 z dnia 4 grudnia 2008 r., - Nr XLII/454/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r., - Nr XXVII/216/12 z dnia 29 listopada 2012 r.
11.	Nr XLV/398/06 z dnia 29 czerwca 2006 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do zachowania są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium: dla terenów MN: w Studium – 50%, w planie – 60-40% w zależności od wielkości działki, dla terenów U: w Studium – 30%, w planie – 20%.	Plan był częściowo zmieniony – uchwała Nr VI/27/15 z dnia 26 lutego 2015 r.
12.	Nr XII/135/07 z dnia 27 września 2007 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium: dla terenów MW: w Studium – 14,0 m, w planie – 15,0 m.	Plan był częściowo zmieniony – uchwała Nr XXXVI/292/13 z dnia 24 października 2013 r. Przystąpiono do zmiany dla części obszaru – uchwała Nr XII/94/15 z dn. 17 września 2015 r.
13.	Nr XXII/246/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r.	Częściowa rozbieżność pomiędzy planem, a Studium w zakresie przeznaczenia terenów. W Studium, dla północnej części terenu wskazano przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz usług turystyki i sportu (UTS), podczas gdy w mpzp dla tego samego obszaru ustalono przeznaczenie na cele zieleni naturalnej (ZN). Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium: 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: a) dla terenów MN: w Studium (MN) – 70%, w planie – 60-50%, b) dla terenów U: w Studium (UM) – 40%, w planie – 50%; 2) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla terenów MN: w Studium (MN) – 9,0 m, w planie – 12,0 m, b) dla terenów U: w Studium (UM) – 9,0 m, w planie – 11,0 m; 3) minimalna powierzchnia nowych działek dla terenów MN: w Studium – 1500 m ² , w planie – 700-1000 m ² w zależności od rodzaju zabudowy.	Przystąpiono do zmiany dla części obszaru – uchwała Nr XXXIV/279/17 z dn. 22 czerwca 2017 r.

14.	Nr XXVII/311/08 z dnia 18 września 2008 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium: 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów MNL, MN, MW: w Studium (MN) – 70%, w planie – 60-40%; 2) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów MN, MNL: w Studium (MN) - 9,0 m, w planie - 12,0 m.	-
15.	Nr XXXI/344/08 z dnia 4 grudnia 2008 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	Przystąpiono do zmiany dla obszaru – uchwała Nr XLIX/403/18 z dn. 4 października 2018 r.
16.	Nr XXXI/346/08 z dnia 4 grudnia 2008 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
17.	Nr XXXIV/378/09 z dnia 19 lutego 2009 r.	Częściowa rozbieżność pomiędzy planem, a projektem Studium w zakresie przeznaczenia terenów. W Studium obszar położony po wschodniej stronie ul. Spółdzielczej przeznaczony został na cele zabudowy produkcyjno-usługowej (PU), w planie dla tego obszaru wskazano przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W Studium obszar położony po zachodniej stronie ul. Warzywniczej przeznaczony został na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w planie dla tego obszaru ustalono przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do zachowania są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium: 1) dla terenów MN: w Studium – 50%, w planie – 25-60% w zależności od wielkości działek; 2) dla terenów Up: w Studium – 30%, w planie – 20%.	Plan był częściowo zmieniony – uchwała: – Nr LII/393/14 z dnia 13 listopada 2014 r., – Nr VII/42/15 z dnia 26 marca 2015 r.
18.	Nr XXXV/396/09 z dnia 26 marca 2009 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do zachowania są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium: dla terenów U: w Studium – 40%, w planie – 25-35%.	Przystąpiono do zmiany dla części obszaru – uchwała Nr XLIII/338/18 z dn. 25 stycznia 2018 r.
19.	Nr XXXV/398/09 z dnia 26 marca 2009 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	Plan był częściowo zmieniony – uchwała Nr XXXVI/290/17 z dnia 7 września 2017 r. Przystąpiono do zmiany dla części obszaru – uchwała Nr XLVIII/386/18 z dn. 30 sierpnia 2018 r.
20.	Nr XLII/454/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
21.	Nr XLII/456/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium: 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów P/U: w Studium – 20%, w planie – 10%, 2) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów P/U: w Studium – 12,0 m, w planie – 16,0 m.	Przystąpiono do zmiany dla części obszaru – uchwała Nr XXXVI/289/17 z dn. 7 września 2017 r.
22.	Nr XLVI/485/09 z dnia 19 listopada 2009 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-

23.	Nr L/520/10 z dnia 25 marca 2010 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium: 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: a) dla terenów MN: w Studium – 30-50% w zależności od rodzaju zabudowy, w planie – 70%, b) dla terenów Um/MNu: w Studium (UM) – 30%, w planie – 40-50%; 2) maksymalna wysokość zabudowy: dla terenów MN: w Studium – 9,0 m, w planie – 10,0 m.	Plan był częściowo zmieniony – uchwała Nr XX/153/16 z dnia 31 marca 2016 r.
24.	Nr L/522/10 z dnia 25 marca 2010 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy w zakresie maksymalnej wysokości budynków są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium: dla terenów MN: w Studium – 9,0 m, w planie – 10,0 m.	-
25.	Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium: maksymalna wysokość zabudowy dla terenów MN: w Studium – 9,0 m, w planie – 11,5 m.	Plan był częściowo zmieniony – uchwała Nr XXXVI/291/17 z dnia 7 września 2017 r. Przystąpiono do zmian dla części obszaru – uchwała Nr XXI/168/16 z dn. 28 kwietnia 2016 r. i Nr XXX/239/17 z dn. 16 lutego 2017 r.
26.	Nr LIII/549/10 z dnia 24 czerwca 2010 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
27.	Nr LIX/590/10 z dnia 28 października 2010 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
28.	Nr IV/17/11 z dnia 2 lutego 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
29.	Nr IV/19/11 z dnia 2 lutego 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
30.	Nr VI/35/11 z dnia 17 marca 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium w zakresie: maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MN: w Studium – 9,0 m, w planie – 10,0 m.	Plan był częściowo zmieniony – uchwała Nr XX/153/16 z dnia 31 marca 2016 r.
31.	Nr IX/64/11 z dnia 7 lipca 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. W planie nie została uwzględniona droga, wskazana w Studium, przebiegająca przez obszar planu z południa na północ.	-
32.	Nr IX/66/11 z dnia 7 lipca 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	Plan był częściowo zmieniony – uchwała Nr XXXI/257/17 z dnia 23 marca 2017 r.
33.	Nr IX/68/11 z dnia 7 lipca 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium, dla terenów P-U, w zakresie: 1) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do zachowania: w Studium – 20%, w planie – 10%; 2) maksymalnej wysokości zabudowy w Studium – 10,0 m, w planie – 16,0-20,0 m.	-
34.	Nr IX/70/11 z dnia 7 lipca 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	Plan był częściowo zmieniony – uchwała Nr XX/155/16 z dnia 31 marca 2016 r. i Nr XLV/355/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r.

35.	Nr XI/84/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium w zakresie: maksymalnej wysokości zabudowy: w Studium – 9,0 m, w planie – 10,0 m.	Plan był częściowo zmieniony – uchwała Nr XX/153/16 z dnia 31 marca 2016 r.
36.	Nr XII/90/11 z dnia 29 września 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium w zakresie: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do zachowania na terenie P,U: w Studium – 30%, w planie – 20%.	-
37.	Nr XIV/112/11 z dnia 24 listopada 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
38.	Nr XIX/162/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do zachowania na terenie MN: w Studium – 60%, w planie – 50%.	-
39.	Nr XXVII/216/12 z dnia 29 listopada 2012 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
40.	Nr XXVII/218/12 z dnia 29 listopada 2012 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
41.	Nr XXXVI/292/13 z dnia 24 października 2013 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
42.	Nr LII/393/14 z dnia 13 listopada 2014 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi – sygn.. II SA/Łd 209/17 z dnia 5 maja 2017 r. stwierdzono nieważność uchwały – skarga kasacyjna została skierowana do NSA, Przystąpiono do zmiany planu – uchwała Nr XLI/315/17 z dn. 30 listopada 2017 r.
43.	Nr VI/27/15 z dnia 26 lutego 2015 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
44.	Nr VII/42/15 z dnia 26 marca 2015 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
45.	Nr XII/90/15 z dnia 17 września 2015 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
46.	Nr XX/153/16 z dnia 31 marca 2016 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
47.	Nr XX/154/16 z dnia 31 marca 2016 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
48.	Nr XX/155/16 z dnia 31 marca 2016 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	Przystąpiono do zmiany części planu – uchwała Nr XLVII/375/18 z dn. 21 czerwca 2018 r.
49.	Nr XX/156/16 z dnia 31 marca 2016 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
50.	Nr XXXI/257/17 z dnia 23 marca 2017 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-

51.	Nr XXXVI/290/17 z dnia 7 września 2017 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
52.	Nr XXXVI/291/17 z dnia 7 września 2017 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
53.	Nr XXXVI/292/17 z dnia 7 września 2017 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-
54.	Nr XLI/314/17 z dnia 30 listopada 2017 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	Przystąpiono do zmiany części planu – uchwała Nr XLVII/374/18 z dn. 21 czerwca 2018 r.
55.	Nr XLV/355/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Konstantynowie Łódzkim

7. Wnioski i zalecenia dotyczące potrzeb dokonania zmian dokumentów planistycznych

Aktualizacji wymagają mpzp dla obszarów, dla których stwierdzono rozbieżności z ustaleniami Studium w zakresie przeznaczenia terenu i dla których nie podjęto do tej pory uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany:

- 1) uchwała Nr XLI/414/1998 z dnia 18 czerwca 1998 r. (w zachodniej części obszaru objętego planem);
- 2) uchwała Nr XIX/212/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r. (w pełnym zakresie obowiązywania planu obszaru objętego planem);
- 3) uchwała Nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r. (w zakresie północnego fragmentu terenu objętego planem);
- 4) uchwała Nr XIX/216/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r. (w północno - zachodniej części obszaru objętego planem).

Aktualizacji wymagają mpzp dla obszarów, dla których stwierdzono brak zgodności z przepisami odrębnymi:

- 1) uchwała Nr XLI/414/1998 z dnia 18 czerwca 1998 r.;
- 2) uchwała Nr XIX/212/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.;
- 3) uchwała Nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.;
- 4) uchwała Nr XIX/215/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.;
- 5) uchwała Nr XIX/216/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.;
- 6) uchwała Nr XIX/305/2001 z dnia 26 lutego 2001 r.;
- 7) uchwała Nr XXXI/282/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.;
- 8) uchwała Nr XLV/398/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r.;
- 9) uchwała Nr XXII/246/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r.;
- 10) uchwała Nr XXVII/311/08 z dnia 18 września 2008 r.;
- 11) uchwała Nr XXXI/344/08 z dnia 4 grudnia 2008 r.;
- 12) uchwała Nr XXXI/346/08 z dnia 4 grudnia 2008 r.;
- 13) uchwała Nr XXXIV/378/09 z dnia 19 lutego 2009 r.;
- 14) uchwała Nr XXXV/396/09 z dnia 26 marca 2009 r.;
- 15) uchwała Nr XXXV/398/09 z dnia 26 marca 2009 r.;
- 16) uchwała Nr XLII/454/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.;
- 17) uchwała Nr XLII/456/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.;
- 18) uchwała Nr XLVI/485/09 z dnia 19 listopada 2009 r.;
- 19) uchwała Nr L/520/10 z dnia 25 marca 2010 r.;
- 20) uchwała Nr L/522/10 z dnia 25 marca 2010 r.;
- 21) uchwała Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.;
- 22) uchwała Nr LIII/549/10 z dnia 24 czerwca 2010 r.

Aktualizacji wymagają mpzp sporządzone w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) uchwała Nr XLI/414/1998 z dnia 18 czerwca 1998 r. ;
- 2) uchwała Nr XIX/212/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.;
- 3) uchwała Nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.;
- 4) uchwała Nr XIX/215/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.;
- 5) uchwała Nr XIX/216/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.;
- 6) uchwała Nr XIX/305/2001 z dnia 26 lutego 2001 r.

Obszary wskazane do objęcia mpzp, ze względu na intensyfikację procesów inwestycyjnych:

- 1) obszar w rejonie ulicy Niesięcin, pomiędzy ulicami Krętą i Aleksandrowską, w obrębie K-21 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obszar w rejonie ulicy Nadrzecznej, ulice Przyrodnicza, Miła i Dobra, w obrębie K-21 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w mniejszym zakresie mieszkaniowo - usługowa oraz zabudowa gospodarcza, garażowa i magazynowa;
- 3) obszar w rejonie ulic Mickiewicza i Sienkiewicza, w obrębie K-8 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) obszar ograniczony ulicami Krakowską, Langiewicza, 1 Maja, Krótką, rzeką Łódką, w obrębie K-15 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) obszar w rejonie ulic Przemysłowej, Janika i Inwestycyjnej, w obrębach K-18 i K-19 – zabudowa produkcyjna.

Na rysunku nr 4 przedstawiono propozycję zasięgu obszarów, które powinny zostać objęte uchwałami w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowych planów miejscowych lub zmian dokumentów obowiązujących.