MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO

---

etap: opiniowanie i uzgadnianie

Temat:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego
Umowa:	Nr GPN.272.13.2026 z 31 lipca 2026 r.
Zamawiający:	Gmina Konstantynów Łódzki
Wykonawca:	PRACOWNIA TEREN
Autor planu:	mgr inż. arch. Ewa Krakowska - uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90 mgr inż. Marta Lipska - uprawnienia urbanistyczne z art. 5 pkt 4 uopizp

- sierpień 2026 r. -

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM
z dnia ……

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/184/26 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego – po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki przyjętego uchwałą Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r. – Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego w obszarze położonym przy ul. Kilińskiego w obrębie K-11, zwanego dalej planem wraz z:

1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:500 wraz z wyrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki;
2) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
3) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej – stanowiącymi załącznik nr 3 do uchwały.

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy do 0,50 m: schodów zewnętrznych, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków;
2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w §1 pkt 1 uchwały;
5) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim.

§ 4. W planie ustala się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbol określający przeznaczenie terenu;
5) zwymiarowanie elementów zagospodarowania w metrach.

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia określające podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **U** – teren usług;
3) **KDL** – teren drogi lokalnej;
4) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
5) **IE** – teren elektroenergetyki.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;
2) możliwość lokalizacji przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
3) jako przestrzeń publiczną wskazuje się tereny 1KDL i 1KDD, dla których ustala się zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami;
4) w pomieszczeniach z przeznaczeniem użytkowym obowiązuje wyposażenie umożliwiające swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami;
5) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy usługowej;
2) w zakresie ochrony akustycznej, określonej w przepisach odrębnych: tereny MN – podlega ochronie akustycznej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego;
4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 401 – „Niecka Łódzka”, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
6) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami;
7) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, przy ustaleniu:
   a) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 200 m^2,
   b) minimalnej szerokości frontu działki – 12 m;
2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 lit. a) i b) nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równolegle do istniejących działek.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
2) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
1) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po rozbudowie;
2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi;
3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych i technologicznych do parametrów jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do sieci miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 12. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych;
4) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, parkingów, itp.

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

§ 14. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii średniego napięcia, z możliwością ich rozbudowy;
2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
3) lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
4) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie telekomunikacji ustala się:
1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
2) obsługę abonentów, realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. W zakresie realizacji urządzeń obrony cywilnej ustala się możliwość sytuowania urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej.

§ 18. W zakresie komunikacji ustala się:

1) zachowanie obecnej obsługi komunikacyjnej obszaru, która stanowi powiązanie układu drogowego obszaru planu z układem zewnętrznym;
2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla nowych inwestycji, według następujących minimalnych wskaźników:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
   b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, z zapewnieniem 1 miejsca przeznaczonego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
   c) dla usług handlu – 2 miejsca na każde 50 m^2 powierzchni sprzedaży.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się:
1) jako przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej lub szeregowej;
2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
   c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
      – minimalny: 0,01,
      – maksymalny: 0,7;
3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości zwiększenia intensywności,
   b) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wskaźników określonych niniejszym planem – możliwość jej przebudowy bez prawa nadbudowy,
   c) maksymalna wysokość:
      – zabudowa mieszkaniowa nieprzekraczająca 9 m,
      – zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m, zlokalizowana przy tylnej granicy, w głębi działek,
   d) dachy:
      – dla zabudowy mieszkaniowej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45^o,
      – dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 30^o oraz dachy płaskie,
4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej wynoszącej co najmniej 200 m^2.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:
1) jako przeznaczenie terenu: zabudowa usług z wykluczeniem usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, edukacji, usług kultu religijnego;
2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
   c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
      – minimalny: 0,01,
      – maksymalny: 0,6;
3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości zwiększenia intensywności,
   b) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wskaźników określonych niniejszym planem – możliwość jej przebudowy bez prawa nadbudowy,

c) maksymalna wysokość 7 m,
d) dachy o kącie nachylenia połaci do 45^{o};

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości – ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej wynoszącej co najmniej 200 m^2.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalnej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze planu od 0,0 do 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
3) zagospodarowanie zgodne z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
3) zagospodarowanie zgodne z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IE** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki, istniejąca stacja transformatorowa.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 24. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości na 20%.

§ 25. Dla obszaru objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXI/284/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Konstantynowa Łódzkiego.

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
w Konstantynowie Łódzkim

……..
Jadwiga Czekajewska

Uzasadnienie

do Uchwały nr …… Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia …… w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego

1. **Wstęp**

   Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego położonego przy ul. Kilińskiego w obrębie K-11 - i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

2. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

   Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 3 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe**

   Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w Rozdziale 3 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

   Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska. Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń ochronnych dotyczących gospodarowania wodami, terenów leśnych, użytkowania terenów upraw polowych i terenów łąk, ze względu na niewystępowanie.

4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

   W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, zabytki – w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony. Nie zawiera również ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego – stanowisk archeologicznych.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami**

   Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały w planie określone w § 7 pkt 3 i pkt 4 poprzez ustalenie, iż przy realizacji obiektów z przeznaczeniem użytkowym obowiązuje

zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni**
Projekt planu miejscowego poprzez sposób przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż wartość nieruchomości wzrosła, ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

7) **Prawo własności**
Ustalenia planu szanują prawo własności terenu.

8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**
Projekt planu miejscowego w § 17 zawiera ustalenia w zakresie realizacji urządzeń obrony cywilnej.

9) **Potrzeby interesu publicznego**
Projekt planu w § 7 pkt 4 wskazuje teren o charakterze przestrzeni publicznej.

10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej**
Projekt planu w Rozdziale 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz telekomunikacji.

11) **Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**
W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:
- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po dokonaniu analizy projektu planu pod kątem oceny oddziaływania na środowisko stwierdzono, iż dokument ten nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach o uzgodnienie możliwości odstąpienia od obowiązku opracowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
W dniu 7 sierpnia 2026 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu. Następnie prowadzona była dalsza procedura, tzn. uzgadnianie i opiniowanie projektu planu z organami i instytucjami zewnętrznymi:

Konsultacje społeczne będą prowadzone w dniach … sierpnia 2026 r. – … sierpnia 2026 r.
W wyniku konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego:
Prace nad projektem planu prowadzone są z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12) **Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**
Projekt planu w § 10 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

13) **Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**
Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnił zapisy zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki.

14) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**
Przystąpienie do opracowania niniejszego miejscowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego spowodowane jest koniecznością zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego poprzez doprowadzenie do zgodności ustaleń planu z faktycznym sposobem zagospodarowania terenu m.in. w zakresie przebiegu drogi publicznej ul. Inwestycyjnej, oznaczonej w planie symbolem 2K.
Wnioskodawcą zmiany obowiązującego planu miejscowego jest Burmistrz Konstantynowa Łódzkiego.
W odniesieniu do obowiązującego planu, w niniejszej procedurze – wyodrębniono przeznaczenie usługowe, jako istniejącą już funkcję usług handlu na działkach nr 242/4 i 242/7.

3. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**
Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (Nr XXI/184/26 z dnia 28 maja 2026 r.), zbieżne jest z „Analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.
Rozwiązania przyjęte w niniejszym zmianie planie są zgodne z uchwałą Nr LXXV/658/24 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Wymagania uniwersalnego projektowania zostały uwzględnione w planie zgodnie z ust. 2 pkt 5) niniejszego uzasadnienia.

4. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**
Uchwalenie planu miejscowego nie niesie za sobą skutków finansowych dla Gminy po stronie wydatków.