

**UCHWAŁA NR LXXV/...../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**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), **Rada Miejska w Konstancynowie Łódzkim uchwala, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Konstancynowa Łódzkiego w latach 2019 - 2023”, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uznaje za aktualne obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego”, przyjętego uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r., w aspekcie obserwowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz potrzeb rozwojowych miasta.

2. Uznaje za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała nr XXXI/284/05 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 30 czerwca 2005 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 269, poz. 2651 z 29.08.2005 r.) - obszar położony między ulicami: Jana Pawła II, Moniuszki, Górna, Kątną i placem Wolności;
- 2) Uchwała nr XXXVI/329/05 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 28 listopad 2005 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 11, poz. 92 z 13.01.2006 r.) - obszar zawarty pomiędzy północną stroną ulicy Kościelnej na odcinku od wschodniej granicy działek nr 77/1 i 75/2 w kierunku wschodnim do działki nr 79/2 włącznie i z ograniczeniem do południowego brzegu rzeki Łódki;
- 3) Uchwała nr XXXVIII/355/05 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 28 grudnia 2005 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 74, poz. 642 z 9.03.2006 r.) - obszar położony po północnej stronie ulicy Łódzkiej pomiędzy ulicą Przygraniczną, granicą administracyjną miasta, ulicą Warzywniczą do ulicy Nowej;
- 4) Uchwała nr XLV/398/06 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 29 czerwca 2006 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 298, poz. 2310 z 23.08.2006 r.) - obszar po północnej stronie ulicy Lutomierskiej, tzw. rejon "Ignacew";
- 5) Uchwała nr LIX/590/10 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 28 październik 2010 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 1, poz. 4 z 5.01.2011 r.) - obszar ograniczony ulicami: Łaską, Cmentarną, Pułaskiego;
- 6) Uchwała nr IV/17/11 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 2 luty 2011 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 59, poz. 524 z 10.03.2011 r.) - obszar obejmujący

działkę nr 317/2 po północnej stronie ulicy Poprzecznej oraz działkę nr 342 po południowej stronie ulicy Poprzecznej w obrębie K-21;

- 7) Uchwała nr IV/19/11 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 2 lutego 2011 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 59, poz. 525 z 10.03.2011 r.) - obszar obejmujący teren po południowej stronie ulicy Niesięcin w rejonie ulicy Krętej;
- 8) Uchwała nr VI/35/11 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 17 marca 2011 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 145, poz. 1327 z 19.05.2011 r.) - obszar ograniczony ulicami: Zieloną, Klonową, Lutomiarską, Konopnicką;
- 9) Uchwała nr IX/64/11 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 7 lipca 2011 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 238, poz. 2495 z 19.08.2011 r.) - obszar obejmujący działki o numerach 271/1, 270/5, 269/3, 267/2, 265/2, 263/2, 261/2, 259/2 położone przy ulicy Kilińskiego w obrębie K-11;
- 10) Uchwała nr IX/66/11 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 7 lipca 2011 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 238, poz. 2496 z 19.08.2011 r.) - obszar obejmujący pas o szer. ok. 80 m położony po południowej stronie ulicy Lutomiarskiej od wschodniej granicy działki nr 39 w kierunku zachodnim do zachodniej granicy działki nr 2 wraz z pasem ulicy Lutomiarskiej (droga wojewódzka) w obrębie K-8;
- 11) Uchwała nr IX/68/11 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 7 lipca 2011 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 238, poz. 2497 z 19.08.2011 r.) - obszar obejmujący działki o numerach 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;
- 12) Uchwała nr IX/70/11 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 7 lipca 2011 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 238, poz. 2498 z 19.08.2011 r.) - obszar ograniczony ulicami: Srebrna Dąbrowa; projektowaną drogą szybkiego ruchu S14; Spółdzielczą; Łódzką;
- 13) Uchwała nr XI/84/11 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 25 sierpnia 2011 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 306, poz. 3111 z 22.10.2011 r.) - obszar ograniczony ulicami: Zieloną, Klonową, Lutomiarską, Konopnicką;
- 14) Uchwała nr XII/90/11 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 29 września 2011 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 329, poz. 3292 z 14.11.2011 r.) - obszar ograniczony ulicami: Niesięcin, Aleksandrowska, Zgierska;
- 15) Uchwała nr XIV/112/11 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 24 listopada 2011 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 400, poz. 4555 z 27.12.2011 r.) - obszar położony po południowej stronie ulicy Nadrzecznej obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: 460; 461; 462/1, w obrębie K-21;
- 16) Uchwała nr XIX/162/12 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 26 kwietnia 2012 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1845 z 12.06.2012 r.) - obszar ograniczony: ulicą Niesięcin, drogą ekspresową S14, granicą administracyjną miasta, ulicą Aleksandrowską w odległości ok. 150 m od linii regulacyjnej ulicy Niesięcin, w obrębie K-21;
- 17) Uchwała nr XXVII/216/12 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 29.11.2012 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 192 z 16.01.2013 r.) - rejon ulicy Bocznej, obszar obejmujący działki o numerach: 15/4, 15/1, 17, 18, 19/1, 19/2, 19/3, 20, część działki o numerze ewidencyjnym 16 oraz część działki o numerze ewid. 91;
- 18) Uchwała nr XXVII/218/12 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 29.11.2012 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 913 z 19.02.2013 r.) - obszar ograniczony: drogą ekspresową S14, granicami administracyjnymi miasta, ulicą Srebrna Dąbrowa;

- 19) Uchwała nr XXXVI/292/13 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 24.10.2013 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5078 z 28.11.2013 r.) - obszar obejmujący działki o numerach 135/1, 135/4 oraz części działki nr ewid. 134 przy ulicy Kolejowej;
- 20) Uchwała nr LII/393/14 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 13.11.2014 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4652 z 16.12.2014 r.) - obszar w rejonie ulic: Łódzkiej / Warzywniczej / Spółdzielczej;
- 21) Uchwała nr VI/27/15 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 26.02.2015 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1895 z 30.04.2015 r.) - obszar w rejonie ulicy Ignacew;
- 22) Uchwała nr VII/42/15 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 26.03.2015 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1993 z 07.05.2015 r.) - obszar w rejonie ulic: Łódzkiej / Warzywniczej / Spółdzielczej;
- 23) Uchwała nr XII/90/15 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 17.09.2015 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3997 z 20.10.2015 r.) - obszar pomiędzy ulicami: Moniuszki, Jana Pawła II, Pl. Kościuszki, Łaska, Pułaskiego;
- 24) Uchwała nr XX/153/16 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 31.03.2016 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1927 z 25.04.2016 r.) - obszar w rejonie ulic: Konopnickiej, Łużyckiej i Klonowej w obrębie K-2 i K-7;
- 25) Uchwała nr XX/154/16 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 31.03.2016 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1928 z 25.04.2016 r.) - obszar pomiędzy ulicami: Cegielnianą, Kościelną i rzeką Łódką w obrębie K-19;
- 26) Uchwała nr XX/155/16 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 31.03.2016 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1929 z 25.04.2016 r.) - obszar w rejonie ulicy Spółdzielczej i projektowanej drogi ekspresowej S-14 w obrębie K-16;
- 27) Uchwała nr XX/156/16 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 31.03.2016 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1930 z 25.04.2016 r.) - obszar w rejonie ulicy księdza Kazimierza Janika w obrębie K-19;
- 28) Uchwała nr XXXI/257/17 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 23 marca 2017 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1967 z 13.04.2017 r.) - obszar położony po południowej stronie ul. Lutomińskiej;
- 29) Uchwała nr XXXVI/290/17 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4121 z 28.09.2017 r.) - obszar położony pomiędzy ulicą Zgierską i aleją Kombatantów, obręb K-14;
- 30) Uchwała nr XXXVI/292/17 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4123 z 28.09.2017 r.) - obszar położony pomiędzy ulicami: Łódzką / Łabentowicza / Słowackiego / Żeromskiego, obręb K-14;
- 31) Uchwała nr XLI/314/17 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 30 listopada 2017 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5635 z 21.12.2017 r.) - obszar położony pomiędzy ulicą Zgierską, projektowaną drogą ekspresową S14 oraz rzeką Jasieniec, obręb K-16, K-21 i K-22;
- 32) Uchwała nr XLV/355/18 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 19 kwietnia 2018 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2559 z 10.05.2018 r.) - obszar po zachodniej stronie ulicy Spółdzielczej w obrębie K-16;

- 33) Uchwała nr XLVIII/383/18 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 30 sierpnia 2018 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4724 z 20.09.2018 r.) - obszar w rejonie ulicy Jana Pawła II i placu Wolności w obrębie K-11;
- 34) Uchwała nr L/408/18 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 8 listopada 2018 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6231 z 29.11.2018 r.) - obszar pomiędzy ulicami: Przemysławą / księdza Kazimierza Janika / Langiewicza / Łąkową w obrębie K-18;
- 35) Uchwała nr L/409/18 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 8 listopada 2018 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6232 z 29.11.2018 r.) - obszar obejmujący północny fragment placu Wolności wraz z pętlą tramwajową w obrębie K-10;
- 36) Uchwała nr III/14/18 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 20 grudnia 2018 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 142 z 10.01.2019 r.) - obszar położony pomiędzy ulicami: Poprzeczną i Niesięcin w obrębie K-21;
- 37) Uchwała nr III/15/18 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 20 grudnia 2018 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 470 z 18.01.2019 r.) - obszar położony w rejonie ulic: Innowacyjnej i Inwestycyjnej w obrębie K-19;
- 38) Uchwała nr V/38/19 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 28 marca 2019 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2721 z 8.05.2019 r.) - obszar położony w rejonie targowiska przy ulicy Sucharskiego i Sadowej w obrębie K-10;
- 39) Uchwała nr X/96/19 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 29.08.2019 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5736 z 28.10.2019 r.) - obszar położony po południowej stronie ulicy Lutomierskiej, obręb K-8;
- 40) Uchwała nr XII/108/19 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 24.10.2019 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6331 z 29.11.2019 r.) - obszar położony pomiędzy ulicami: Langiewicza, księdza Kazimierza Janika, Przemysławą i Łąkową, obręb K-18;
- 41) Uchwała nr XII/109/19 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 24.10.2019 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6003 z 15.11.2019 r.) - obszar położony w rejonie ulicy Polnej i Rszewskiej, obręb K-10;
- 42) Uchwała nr XXVIII/246/20 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 22.12.2020 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1308 z 23.03.2021 r.) - obszar po północnej stronie ulicy Józefów, obręb K-9;
- 43) Uchwała nr XXXIII/275/21 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 13.05.2021 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3051 z 06.07.2021 r.) - obszar po południowej stronie ulicy Srebrzyńskiej, obręb K-13;
- 44) Uchwała nr XLVII/429/22 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 15.06.2022 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4107 z 20.07.2022 r.) - obszar w rejonie ulicy Łużyckiej (działki nr 279 w K-2 i 10 w K-7);
- 45) Uchwała nr LII/454/22 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 29.09.2022 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6553 z 18.11.2022 r.) - obszar w rejonie ulic: Lutomierskiej / Rszewskiej / Łużyckiej w K-7;
- 46) Uchwała nr LX/507/23 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 19.01.2023 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1446 z 22.02.2023 r.) - obszar położony przy placu Wolności (działka nr 100/5 w K-10);

47) Uchwała nr LXIII/548/23 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 27.04.2023 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4937 z 13.06.2023 r.) - obszar położony przy ulicy Działkowej (działki o numerach 4, 5, i 6 w obrębie K-17);

48) Uchwała nr LXX/601/23 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 30.11.2023 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 342 z 11.01.2024 r.) - obszar położony pomiędzy ulicami: Kościelną, Cegielnianą, Łódzką oraz rzeką Łódką.

3. Uznaje za nieaktualne w części, w odniesieniu do obowiązujących przepisów odrębnych, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Uchwała nr XIX/212/2000 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 6 kwietnia 2000 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 70, poz. 373 z 24.05.2000 r.) - obszar położony pomiędzy ulicami: Klonową, Zieloną, Letniskową, Rszewską, Lutomiarską i planowaną obwodnicą południową,

2) Uchwała nr XIX/213/2000 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 6 kwietnia 2000 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 70, poz. 374 z 24.05.2000 r.) - obszar położony między ulicami: Niesięcin, Zgierską, Aleksandrowską, Słowackiego, Narutowicza, rzeką Jasieniec,

3) Uchwała nr XIX/215/2000 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 6 kwietnia 2000 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 70, poz. 376 z 24.05.2000 r.) - obszar obejmuje wschodni skraj miasta Konstancynowa w rejonie Srebrnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów miasta Łodzi, Strefa Ekonomiczna,

4) Uchwała nr XIX/216/2000 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 6 kwietnia 2000 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 70, poz. 377 z 24.05.2000 r.) - obszar położony w północnej części miasta w rejonie ulicy Krętej i Niesięcin do granic administracyjnych miasta,

5) Uchwała nr XXVII/305/2001 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 26 lutego 2001 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 39, poz. 391 z 22.03.2001 r.) - obszar położony pomiędzy ulicami: Łaską i Józefów;

6) Uchwała nr XXXI/282/05 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 30 czerwca 2005 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 269, poz. 2650 z 29.08.2005 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;

7) Uchwała numer XII/135/07 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 27 września 2007 roku (publikacja w Dzienniku Urzędowym województwa łódzkiego numer 338, pozycja 3038 z dnia 2.11.2007 roku) - obszar pomiędzy ulicami: Łaską, Srebrzyńską, Kolejową oraz granicą administracyjną miasta;

8) Uchwała nr XXII/246/08 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 29 kwietnia 2008 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 183, poz. 1740 z 7.06.2008 r.) - obszar zwany „Józefów”;

9) Uchwała nr XXVII/311/08 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 18 września 2008 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 332, poz. 2817 z 27.10.2008 r.) - obszar zwany "Żabiczki";

10) Uchwała nr XXXI/346/08 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 04 grudnia 2008 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 6, poz. 16 z 23.01.2009 r.) - obszar położony wzdłuż całej ulicy Dolnej z ograniczeniem od strony wschodniej zachodnimi granicami działek

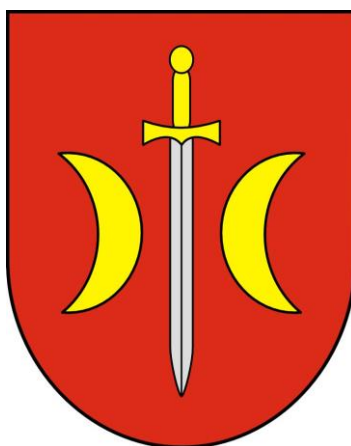
o numerach 56/1; 56/2; 56/3 od strony zachodniej, wschodnimi granicami działek
o numerach: 13/11; 13/1; 13/2; 13/3; 13/12; 13/13; 13/14; 13/15; 13/16 i 13/17;

- 11) Uchwała nr XXXIV/378/09 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 19 lutego 2009 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 36, poz. 404 z 28.02.2009 r.) - obszar ograniczony ulicami: Warzywniczą, Łódzką, Spółdzielczą oraz granicą administracyjną miasta;
- 12) Uchwała nr XXXV/396/09 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 26 marca 2009 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 116, poz. 1151 z 11.05.2009 r.) - obszar położony pomiędzy ulicami: Narutowicza, Zgierską, księdza Stanisława Czernika, Sadową i Daszyńskiego;
- 13) Uchwała nr XXXV/398/09 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 26 marca 2009 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 116, poz. 1152 z 11.05.2009 r.) - obszar położony pomiędzy ulicami: Słowackiego, Żeromskiego, Łódzką, Zgierską;
- 14) Uchwała nr XLII/454/09 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 27 sierpnia 2009 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 281, poz. 2395 z 21.09.2009 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;
- 15) Uchwała nr XLII/456/09 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 27 sierpnia 2009 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 281, poz. 2396 z 21.09.2009 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;
- 16) Uchwała nr XLVI/485/09 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 19 listopada 2009 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 395, poz. 3546 z 31.12.2009 r.) - obszar położony przy ulicy Górnej, obejmujący działkę nr ewidencyjny 277/3 w obrębie K-11;
- 17) Uchwała nr L/522/10 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 25 marca 2010 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 130, poz. 1032 z 8.05.2010 r.) - obszar pn. "Łużycka 2", w terenie ograniczonym ulicami: Rszewską, Łużycką, Konopnickiej oraz Letniskową z wyłączeniem około 50 m pasa terenu przylegającego do ulicy Letniskowej w obrębie K-7;
- 18) Uchwała nr L/524/10 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 25 marca 2010 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 130, poz. 1033 z 8.05.2010 r.) - obszar pn. "Plac Wolności", położony po północnej stronie ulic Jana Pawła II, Placu Wolności, Lutomierskiej, z ograniczeniem: od zachodu ulicą Rszewską i od wschodu ulicą 8-go Marca;
- 19) Uchwała nr LIII/549/10 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim z dnia 24 czerwca 2010 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 224, poz. 1816 z 31.07.2010 r.) - obszar położony na wschodnim skraju miasta w rejonie ulicy Armii Krajowej pomiędzy ulicą Cegielnianą, ulicą Łódzką, wschodnią granicą miasta i rzeką Łódką w obrębie K-19.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Konstancynowa Łódzkiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO W LATACH 2019 – 2023



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

Zespół autorski: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym
na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

inż. Weronika Olejnik
mgr inż. Adrian Zieleniewicz
uprawnieni do projektowania w planowaniu przestrzennym
na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



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

Według stanu na grudzień 2023 r.

Spis treści

1.	Podstawy prawne, cele i zakres opracowania	3
2.	Stan zagospodarowania przestrzennego.....	4
3.	Stan planowania przestrzennego	6
3.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego.....	6
3.2.	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	6
3.3.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania	11
4.	Zmiany zagospodarowania przestrzennego wynikające z decyzji administracyjnych wydanych w latach 2019 - 2023	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 2019 - 2023	14
6.	Ocena aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych	19
6.1.	Aktualność studium oraz mpzp w aspekcie zgodności z przepisami prawa	19
6.2.	Aktualność Studium oraz mpzp w aspekcie obserwowanych zmian zagospodarowania przestrzennego.....	26
6.3.	Aktualność Studium w aspekcie polityki przestrzennej kraju i województwa	26
6.4.	Ocena zgodności mpzp z ustaleniami Studium.....	27
7.	Wnioski i zalecenia dotyczące potrzeb sporządzenia lub dokonania zmian dokumentów planistycznych.....	33

Spis tabel:

Tab. 1.	Użytkowanie gruntów wg danych ewidencji gruntów i budynków. Zmiany w latach 2015- 2020.....	4
Tab. 2.	Wykaz obowiązujących na obszarze miasta Konstantynowa Łódzkiego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	7
Tab. 3.	Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Konstantynowa Łódzkiego, będących w trakcie opracowania.....	11
Tab. 4.	Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2019 - 2023* wg rodzaju inwestycji (wykaz dotyczy wyłącznie nowych inwestycji budowlanych).....	13
Tab. 5.	Decyzje o lokalizacji celu publicznego wydane w latach 2019 - 2023* wg rodzaju inwestycji.	14
Tab. 6.	Wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów lub zmianę mpzp oraz Studium złożone w latach 2019 - 2023.....	15
Tab. 7.	Zgodność mpzp z przepisami prawa	21
Tab. 8.	Zakres zgodności i rozbieżności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami Studium.....	28

Spis rysunków:

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące/będące w trakcie opracowania. Wnioski mieszkańców w zakresie zmian zagospodarowania przestrzennego;
2. Decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę wydane w latach 2019-2023;
3. Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 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), 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 sporządzenia 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 15 grudnia 2023 r. Przeprowadzone analizy dotyczą zmian zagospodarowania przestrzennego w latach 2019 – 2023 r.

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

- 1) Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Konstantynowa Łódzkiego w latach 2014 - 2018 r., przyjęta uchwałą Nr L/410/2018 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 8 listopada 2018 r., INTEKPROJEKT, Łódź, 2018 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. 2;
- 4) Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego – wg wykazu w tab. 3;
- 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 Konstantynowa Łódzkiego dobrze odzwierciedlają aktualny stan użytkowania ziemi i zagospodarowania przestrzennego Miasta, zostały one wykorzystane w niniejszym opracowaniu.

zestrzennego 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 (2/3 gruntów leśnych w Mieście) 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 łódzkiej oczyszczalni ścieków, są poddawane rosnącej antropopresji związanej z rozwojem w ich sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

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 65% powierzchni całego Miasta (na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków, 2020 r.).

Tab. 1. Użytkowanie gruntów wg danych ewidencji gruntów i budynków. Zmiany w latach 2015-2020.

Rodzaj użytku	Stan na 1.01.2015 (ha)	Stan na 1.01.2020 (ha)	Zmiana (ha)
grunty orne	1290	1212	- 78
sady	23	21	- 2
łąki trwałe	301	296	- 5
pastwiska trwałe	100	94	- 6
grunty rolne zabudowane	107	94	-13
grunty pod stawami	4	4	-
grunty pod rowami	9	9	-
grunty zadrz. i zakrz. na użytkach rolnych	b.d.	8	-
nieużytki	32	31	- 1
rolne i nieużytki razem	1866	1769	- 97
leśne razem	291	290	- 1
tereny mieszkaniowe	250	278	+ 28
tereny przemysłowe	69	75	+ 6
inne tereny zabudowane	46	51	+ 5
zurban. tereny niezabud. w trakcie zabudowy	15	19	+ 4
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	11	11	-
drogi	132	138	+ 6
inne tereny komunikacji	4	2	- 2

grunty przeznaczone pod budowę dróg	-	51	+ 51
razem grunty zabudowane i zurbanizowane	527	625	+ 98
grunty pod wodami	26	26	-
tereny różne	15	15	-
razem	2725		

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 – Lutomska oraz ul. Łaska – Zgierska zapewniające powiązanie Konstąntynowa Łódzkiego z Łodzią i Lutomięskim. Wzdłuż tych ulic występuje zabudowa wielofunkcyjna: mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa, usługowa i produkcyjna. W pasie południowym w rejonie Bechcic 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 jednorodzinną, a w rejonie drogi wojewódzkiej nr 71 (dawna droga krajowa 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 jednorodzinną.

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 Konstąntynowa 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) postępuje proces przekształceń terenów dotychczas użytkowanych rolniczo na rzecz terenów zabudowy; największy udział w powierzchni nowych terenów zabudowanych mają tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) istnieją terenowe warunki lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, obecnie rozległe tereny w granicach Miasta są wykorzystane ekstensywnie;
- 3) istnieją terenowe warunki rozwoju założeń sportowo - rekreacyjnych, wypoczynku przyrodniczego w oparciu o dolinę rzeki Ner;
- 4) 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 przemysłowe stanowić powinno ofertę inwestycyjną;
- 5) w Konstąntynowie 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;
- 6) przewiduje się uzupełnienie lub wymianę zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową;
- 7) największą zmianą w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta w okresie ostatnich lat jest budowa drogi ekspresowej S-14 wraz z niezbędną przebudową układu drogowego oddanej

- do użytku w lipcu 2023 r. (przekształceniu uległo ponad 50 ha gruntów, głównie dotychczas użytkowanych rolniczo);
- 8) 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 Konstąntynowa Łódzkiego

Studium, w oparciu o które przygotowano niniejszą analizę stanowi zmianę dokumentu, przyjętego uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 r. Zgodnie z §1 uchwały Nr XVIII/136/16 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstąntynowa 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 Konstąntynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r. Załączniki do ww. aktu stanowią ujednocicone: 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 Konstąntynowa 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 Konstąntynowa Łódzkiego wg stanu na 15 grudnia 2023 r., obowiązuje 67 planów miejscowych uchwalonych przez Radę Miejską, które zajmują 46% powierzchni miasta. Przy czym po wejściu w życie ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą Nr LXX/601/23 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 30 listopada 2023 r. utraci moc plan przyjęty uchwałą Nr XLI/414/1998 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 18 czerwca 1998 r. Zestawienie wszystkich obowiązujących planów zawiera tab. 2, ich zasięg przestrzenny przedstawiono na rys. 1.

Większość, tj. 61 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. 2 Wykaz obowiązujących na obszarze miasta Konstaktynowa Łódzkiego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Lp	Nr Uchwały	Adres publikacyjny w Dz. Urz. woj. łódzkiego	Obszar objęty uchwałą
1.	Nr XLI/414/1998 z 18 czerwca 1998 r.	Dz. Urz. Nr 20, poz. 141, z 17 sierpnia 1998 r.	Obszar położony pomiędzy ulicami: Łódzką, Cegielnianą i Kościelną – oznaczony teren Nr 4. Częściowo zmieniony uchwałami: - 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 6 kwietnia 2000 r.	Dz. Urz. Nr 70, poz. 373, z 24 maja 2000 r.	Obszar położony pomiędzy ulicami: Klonową, Zieloną, Letniskową, Rszewską, Lutomierską i planowaną obwodnicą południową – oznaczony teren Nr 1. Częściowo zmieniony uchwałami: - 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. - Nr X/96/ 19 z dnia 29.08.2019 r.
3.	Nr XIX/213/2000 z 6 kwietnia 2000 r.	Dz. Urz. Nr 70, poz. 374, z 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., - Nr III/14/18 z dnia 20 grudnia 2018 r.
4.	Nr XIX/215/2000 z 6 kwietnia 2000 r.	Dz. Urz. Nr 70, poz. 376, z 24 maja 2000 r.	Obszar obejmuje wschodni skraj miasta Konstaktynowa w rejonie Srebrnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów miasta Łodzi, Strefa Ekonomiczna. Częściowo zmieniony na mocy uchwał: - Nr XX/156/16 z dnia 31 marca 2016 r., - Nr III/15/18 z dnia 20 grudnia 2018 r.
5.	Nr XIX/216/2000 z 6 kwietnia 2000 r.	Dz. Urz. Nr 70, poz. 377, z 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 26 lutego 2001 r.	Dz. Urz. Nr 39, poz. 391, z 22 marca 2001 r.	Obszar położony pomiędzy ulicami: Łaską i Józefów.
7.	Nr XXXI/282/05 z 30 czerwca 2005 r.	Dz. Urz. Nr 269, poz.2650, z 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., - L/408/18 z dnia 8 listopada 2018 r.
8.	Nr XXXI/284/05 z 30 czerwca 2005 r.	Dz. Urz. Nr 269, poz.2651, z 29 sierpnia 2005 r.	Obszar położony między ulicami: 19 – go Stycznia (obecnie Jana Pawła II), 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., – Nr XLVIII/383/18 z dnia 30 sierpnia 2018 r.
9.	Nr XXXVI/329/05 z 28 listopada 2005 r.	Dz. Urz. Nr 11, poz. 92, z 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 28 grudnia 2005 r.	Dz. Urz. Nr 74, poz. 642, z 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 29 czerwca 2006 r.	Dz. Urz. Nr 298, poz.2310, z 23 sierpnia 2006 r.	Obszar po północnej stronie ulicy Lutomiarskiej, tzw. rejon „Ignacew”. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr VI/27/15 z dnia 26 lutego 2015 r.
12.	Nr XII/135/07 z 27 września 2007 r.	Dz. Urz. Nr 338, poz.3038, z 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 uchwał: – Nr XXXVI/292/13 z dnia 24 października 2013 r., – Nr XXXIII/275/21 z dnia 13 maja 2021 r.
13.	Nr XXII/246/08 z 7 kwietnia 2008 r.	Dz. Urz. Nr 183, poz.1740, z 7 czerwca 2008 r.	Obszar p.n. „Józefów”. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr XXVIII/246/20 z dnia 22 grudnia 2020 r.
14.	Nr XXVII/311/08 z 18 września 2008 r.	Dz. Urz. Nr 332, poz.2817, z 27 października 2008 r.	Obszar p.n. „Żabiczki”.
15.	Nr XXXI/346/08 z 4 grudnia 2008 r.	Dz. Urz. Nr 6, poz. 16, z 23 stycznia 2009 r.	Obszar wzdłuż ul. Dolnej.
16.	Nr XXXIV/378/09 z 19 lutego 2009 r.	Dz. Urz. Nr 36, poz. 404, z 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 Konstanynowa Łódzkiego. 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.
17.	Nr XXXV/396/09 z 26 marca 2009 r.	Dz. Urz. Nr 116, poz.1151, z 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. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr V/38/19 z dnia 28 marca 2019 r.
18.	Nr XXXV/398/09 z 26 marca 2009 r.	Dz. Urz. Nr 116, poz.1152, z 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 obrębie Placu Kościuszki. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr XXXVI/290/17 z dnia 7 września 2017 r.
19.	Nr XLII/454/09 z 27 sierpnia 2009 r.	Dz. Urz. Nr 281, poz.2395, z 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.
20.	Nr XLII/456/09 z 27 sierpnia 2009 r.	Dz. Urz. Nr 281, poz.2396 z 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. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – nr L/408/18 z dnia 8 listopada 2018 r.
21.	Nr XLVI/485/09 z 19 listopada 2009 r.	Dz. Urz. Nr 395, poz.3546, z 31 grudnia 2009 r.	Obszar położony przy ulicy Górnej, obejmujący działkę numer ewidencyjny 277/3 w obrębie K-11.
22.	Nr L/522/10 z 25 marca 2010 r.	Dz. Urz. Nr 130, poz.1032 z 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
23.	Nr L/524/10 z 25 marca 2010 r.	Dz. Urz. Nr 130, poz.1033 z 8 maja 2010 r.	W obszarze pn. „Plac Wolności”, położonym po północnej stronie ulic Jana Pawła II, Placu Wolności, Lutomierskiej, 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 uchwał: – Nr XXXVI/291/17 z dnia 7 września 2017 r., – Nr L/409/18 z dnia 8 listopada 2018 r., – Nr XII/109/19 z dnia 24 października 2019 r.
24.	Nr LIII/549/10 z 24 czerwca 2010 r.	Dz. Urz. Nr 224, poz.1816 z 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 .
25.	Nr LIX/590/10 z 28 października 2010 r.	Dz. Urz. Nr 1, poz. 4 z 5 stycznia 2011 r.	W obszarze ograniczonym ulicami: Łaską, Cmentarną, Pułaskiego.
26.	Nr IV/17/11 z 2 lutego 2011 r.	Dz. Urz. Nr 59, poz. 524 z 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.
27.	Nr IV/19/11 z 2 lutego 2011 r.	Dz. Urz. Nr 59, poz.525 z 10 marca 2011 r.	W obszarze obejmującym teren po południowej stronie ul. Niesięcin w rejonie ul. Krętej.
28.	Nr VI/35/11 z 17 marca 2011 r.	Dz. Urz. Nr 145, poz. 1327 z 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 Lutomierskiej, - od wschodu – zachodnia granica 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.
29.	Nr IX/64/11 z 7 lipca 2011 r.	Dz. Urz. Nr 238, poz. 2495 z 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.
30.	Nr IX/66/11 z 7 lipca 2011 r.	Dz. Urz. Nr 238, poz. 2496 z 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.,
31.	Nr IX/68/11 z 7 lipca 2011 r.	Dz. Urz. Nr 238, poz. 2497 z 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.
32.	Nr IX/70/11 z 7 lipca 2011 r.	Dz. Urz. Nr 238, poz. 2498 z 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 uchwał: – Nr XX/155/16 z dnia 31 marca 2016 r. - Nr XLV/355/18 z dnia 19 kwietnia 2018 r.
33.	Nr XI/84/11 z 25 sierpnia 2011 r.	Dz. Urz. Nr 306, poz. 3111 z 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.
34.	Nr XII/90/11 z 29 września 2011 r.	Dz. Urz. Nr 329, poz. 3292 z 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. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: - Nr III/14/18 z dnia 20 grudnia 2018 r.
35.	Nr XIV/112/11 z 24 listopada 2011 r.	Dz. Urz. Nr 400, poz. 4555 z 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.
36.	Nr XIX/162/12 z 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 Konstantynów 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.
37.	Nr XXVII/216/12 z 29 listopada 2012 r.	Dz. Urz. poz. 192 z 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.
38.	Nr XXVII/218/12 z 29 listopada 2012 r.	Dz. Urz. poz. 913 z 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.
39.	Nr XXXVI/292/13 z 24 października 2013 r.	Dz. Urz. poz. 5078 z 28 listopada 2013 r.	W obszarze obejmującym działki o numerach ewid. 135/1, 135/4 oraz części działki nr ewid. 134 przy ul. Kolejowej.
40.	Nr LII/393/14 z 13 listopada 2014 r.	Dz. Urz. poz. 4652 z 16 grudnia 2014 r.	Obszar w rejonie ul. Łódzkiej / Warzywniczej / Spółdzielczej
41.	Nr VI/27/15 z 26 lutego 2015 r.	Dz. Urz. poz. 1895 z 30 kwietnia 2015 r.	Obszar w rejonie ul. Ignacew (działki nr ewid. 38/3 i 38/4 w K-1).
42.	Nr VII/42/15 z 26 marca 2015 r.	Dz. Urz. poz. 1993 z dn. 7 maja 2015 r.	Obszar w rejonie skrzyżowania ulic Łódzkiej i Spółdzielczej.
43.	Nr XII/90/15 z 17 września 2015 r.	Dz. Urz. poz. 3997 z 20 października 2015 r.	Obszar pomiędzy ulicami: Moniuszki, Jana Pawła II, Pl. Kościuszki, Łaska, Pułaskiego.
44.	Nr XX/153/16 z 31 marca 2016 r.	Dz. Urz. poz. 1927 z 25 kwietnia 2016 r.	Obszar w rejonie ulic: Konopnickiej, Łużyckiej i Klonowej w obrębie K-2 i K-7. Częściowo zmieniony na mocy uchwały: – Nr XLVII/429/2022 z dnia 15 czerwca 2022 r.
45.	Nr XX/154/16 z 31 marca 2016 r.	Dz. Urz. poz. 1928 z 25 kwietnia 2016 r.	Obszar pomiędzy ulicą Cegielnianą, ulicą Kościelną i rzeką Łódka w obrębie K-19.
46.	Nr XX/155/16 z 31 marca 2016 r.	Dz. Urz. poz. 1929 z 25 kwietnia 2016 r.	Obszar w rejonie ul. Spółdzielczej i projektowanej drogi ekspresowej S14 w obrębie K-16.
47.	Nr XX/156/16 z 31 marca 2016 r.	Dz. Urz. poz. 1930 z 25 kwietnia 2016 r.	Obszar w rejonie ul. ks. K. Janika w obrębie K-19.
48.	Nr XXXI/257/17 z 23 marca 2017 r.	Dz. Urz. poz. 1967 z 13 kwietnia 2017 r.	Obszar położony po południowej stronie ul. Lutomierskiej.
49.	Nr XXXVI/290/17 z 7 września 2017 r.	Dz. Urz. poz. 4121 z 28 września 2017 r.	Obszar położony pomiędzy ul. Zgierską i al. Kombatantów, obręb K-14.

50.	Nr XXXVI/292/17 z 7 września 2017 r.	Dz. Urz. poz. 4123 z 28 września 2017 r.	Obszar położony pomiędzy ulicami: Łódzką / Łabentowicza / Słowackiego / Żeromskiego, obręb K-14.
51.	Nr XLI/314/17 z 30 listopada 2017 r.	Dz. Urz. poz. 5635 z 21 grudnia 2017 r.	Obszar położony pomiędzy ul. Zgierską, projektowaną drogą ekspresową S14 oraz rzeką Jasieniec, obręb K-16, K-21 i K-22.
52.	Nr XLV/355/18 z 19 kwietnia 2018 r.	Dz. Urz. poz. 2559 z 10 maja 2018 r.	Obszar po zachodniej stronie ul. Spółdzielczej w obrębie K-16.
53.	Nr XLVIII/383/18 z 30 sierpnia 2018	Dz. Urz. poz. 4724 z 20 września 2018 r.	Obszar w rejonie ul. Jana Pawła II i pl. Wolności w obrębie K-11
54.	Nr L/408/18 z 8 listopada 2018 r.	Dz. Urz. poz. 6231 z 29 listopada 2018 r.	Obszar położony pomiędzy ul. Langiewicza, ul. ks. K. Janika, ul. Przemysławą i ul. Łąkową, w obrębie K-18.
55.	Nr L/409/18 z 8 listopada 2018 r.	Dz. Urz. poz. 6232 z 29 listopada 2018 r.	Obszar położony w rejonie Pl. Wolności - Park, działka nr ewid. 103/2 w obrębie K-10.
56.	Nr III/14/18 z 20 grudnia 2018 r.	Dz. Urz. poz. 142 z 10 stycznia 2019 r.	Obszar w rejonie ul. Poprzecznej i Niesięcin, w obrębie K-21.
57.	Nr III/15/18 z 20 grudnia 2018 r.	Dz. Urz. poz. 470 z 18 stycznia 2019 r.	Obszar położony w rejonie ul. Innowacyjnej i Inwestycyjnej, w obrębie K-19.
58.	Nr V/38/19 z 28 marca 2019 r.	Dz. Urz. poz. 2721 z 8 maja 2019 r.	Obszar w rejonie targowiska przy ul. Sucharskiego i Sadowej, w obrębie K-10.
59.	Nr X/96/19 z 29 sierpnia 2019 r.	Dz. Urz. poz. 5736 z dn. 28 października 2019 r.	Obszar położony po południowej stronie ul. Lutomierskiej, w obrębie K-8.
60.	Nr XII/108/19 z 24 października 2019 r.	Dz. Urz. poz. 6331 z dnia 29 listopada 2019 r.	Obszar położony pomiędzy ulicami: Langiewicza, ks. K. Janika, Przemysławą i Łąkową, obręb K-18 Zmiana dotyczy ustaleń zawartych w par. 8 pkt 1 Uchwały nr L/408/10 z dnia 08.11.2018 r.
61.	Nr XII/109/19 z 24 października 2019 r.	Dz. Urz. poz. 6003 z 15 listopada 2019 r.	Obszar położony w rejonie ul. Polnej i Rszewskiej, w obrębie K-10.
62.	Nr XXVIII/246/20 z 22 grudnia 2020 r.	Dz. Urz. poz. 1308 z 23 marca 2021 r.	Obszar położony po północnej stronie ul. Józefów, w obrębie K-9.
63.	Nr XXXIII/275/21 z 13 maja 2021 r.	Dz. Urz. poz. 3051 z 6 lipca 2021 r.	Obszar w rejonie ulic: Srebrzyńskiej i Zagajnikowej, w obrębie K-13.
64.	Nr XLVII/429/2022 z 15 czerwca 2022 r.	Dz. Urz. poz. 4107 z 20 lipca 2022 r.	Obszar Konstaktynowa Łódzkiego, położonego przy ul. Łużyckiej, w obrębie K-7
65.	Nr LII/454/22 z 29 września 2022 r.	Dz. Urz. poz. 6553 z 18 listopada 2022 r.	Obszar pomiędzy ul. Lutomierską / Rszewską / Łużycką w obrębie K-7
66.	Nr LX/507/23 z 19 stycznia 2023 r.	Dz. Urz. poz. 1446 z 22 lutego 2023 r.	Obszar położony przy Pl. Wolności (działka nr 100/5 K-10)
67.	Nr LXIII/548/23 z 27 kwietnia 2023 r.	Dz. Urz. poz. 4937 z 13 czerwca 2023	Obszar położony przy ul. Działkowej (działki nr ewid. 4, 5 i 6 w obrębie K-17).

Źródło: dane z Urzędu Miejskiego w Konstaktynowie 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 Konstaktynowie Łódzkim podejmuje kolejne uchwały o przystąpieniu do opracowania zmian planów miejscowych. Plany, które pozostają w trakcie sporządzania zestawiono w tab. 3.

Tab. 3 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Konstaktynowa Łódzkiego, będących w trakcie opracowania.

Lp.	Uchwała w sprawie przystąpienia	Obszar objęty uchwałą
1.	Nr XLVIII/386/18 z 30 sierpnia 2018 r.	Obszar położony pomiędzy ul. Łódzką, ul. Piłsudskiego i placem Tadeusza Kościuszki, w obrębie K-14. Zmiana części mpzp uchwalonego uchwałą Nr XXXV/398/09

2.	Nr XLVIII/387/18 z 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 uchwalonego uchwałą Nr XIX/213/2000
3.	XXI/184/20 z 28 maja 2020 r.	obszar położony pomiędzy ul. Dąbrowa, projektowaną drogą szybkiego ruchu S14, granicą administracyjną miasta, w obrębie K-22 Zmiana mpzp uchwalonego uchwałą Nr XXVII/218/12
4.	XLI/347/22 z 26 stycznia 2022 r.	obszar pomiędzy ulicami: Kościelną, Łódzką, Cegielnianą oraz rzeką Łódką, w obrębie K-19 Zmiana części mpzp uchwalonego uchwałą XLI/414/1998 Plan zatwierdzony uchwałą Nr LXX/601/23 z 30.11.2023 r., oczekuje na publikację w dzienniku urzędowym

Źródło: dane z Urzędu Miejskiego w Konstancynie Łódzkim.

4. Zmiany zagospodarowania przestrzennego wynikające z decyzji administracyjnych wydanych w latach 2019 - 2023

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 2019 - 2023, dla obszaru miasta Konstancyna Łódzkiego wydano łącznie 248 decyzji o warunkach zabudowy. Wśród decyzji wydanych na realizację nowych inwestycji, większość, tj. 75,4%, dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W następnej kolejności zaś zabudowy produkcyjnej (10,4%), garażowej i magazynowej (6,0%) oraz zabudowy usługowej (4,8%). 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 Nadrzeczej, ulice Przyrodnicza, Sezamkowa, Miła, Dobra i Zgierska, w obrębie K-21 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) obszar w rejonie ulic Mickiewicza i Sienkiewicza, w obrębie K-8 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa produkcyjna;
- 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. 4 Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2019 - 2023* wg rodzaju inwestycji (wykaz dotyczy wyłącznie nowych inwestycji budowlanych).

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		
2019*	55	42	0	1	6	4	0	2
2020	48	32	0	4	5	4	0	3
2021	75	61	0	4	5	3	0	2
2022	37	27	0	1	5	4	0	0
2023*	33	25	0	2	5	0	0	1
Razem	248	187	0	12	26	15	0	8

* decyzje wydane od początku stycznia 2019 r. do 1 grudnia 2023 r.

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

W poszczególnych latach liczba wydanych decyzji jest zmienna. W latach 2019-2020 i 2022-2023 utrzymuje się na podobnym poziomie. Istotny wzrost wydawanych decyzji zaobserwowano w 2021 roku, po tym okresie liczba wydawanych decyzji spadła. 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 Konstanczyna Łódzkiego.

Strukturę przestrzenną wydanych decyzji o warunkach zabudowy z jednoczesnym uwzględnieniem rodzaju inwestycji oraz wydanych pozwoleń na budowę przedstawiono na rysunku nr 2 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszego opracowania. W dużym stopniu wydane decyzje o warunkach zabudowy pokrywają się z wydanymi pozwoleniami na budowę.

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 2023 r. poz. 344 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 początku 2019 r. do końca września 2023 r. wydano łącznie 78 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W przedmiotowym okresie liczba wydawanych decyzji utrzymywała się na stałym poziomie, z niewielkim wzrostem w 2020 roku i niewielkim spadkiem w roku 2022 i 2023. Uproszczony wykaz wszystkich wydanych w analizowanym okresie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego przedstawiono w tab. 5. 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 gazowej (25), sieci wodociągowej (23) i sieci elektroenergetycznej (18 decyzji). Najmniej decyzji wydano na sieć ciepłowniczą i budowę i przebudowę dróg (po 1 decyzji). 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. 5 Decyzje o lokalizacji celu publicznego wydane w latach 2019 - 2023* wg rodzaju inwestycji.

Rodzaj inwestycji	Rok					Razem
	2019*	2020	2021	2022	2023*	
Sieć wodociągowa	3	5	7	6	2	23
Sieć kanalizacyjna	3	1	2	1	0	7
Sieć gazowa	7	9	3	1	5	25
Sieć elektroenergetyczna	6	4	3	3	2	18
Sieć ciepłownicza	0	0	0	0	1	1
Budowa i przebudowa dróg	0	1	0	0		1
Inne inwestycje celu publicznego	0	1	2	1	1	5
Razem	17 (2)	21	17	12	11	78 (2)

* decyzje wydane od początku stycznia 2019 r. do 1 grudnia 2023 r.

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

5. Potencjalne zmiany zagospodarowania przestrzennego wynikające z wniosków złożonych w latach 2019 - 2023

W okresie objętym analizą do Urzędu Miasta w Konstancynie Łódzkim wpłynęło 40 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. Zdecydowana większość z nich złożona została przez osoby prywatne (39), jeden wniosek złożony został przez osobę prawną.

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 na budowlaną. Interesujące jest, że zdecydowana większość wniosków dotyczyła terenów, dla których obowiązują uchwalone w różnym czasie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wnioski dotyczyły także zmiany zapisów mpzp odnoszących się m.in. do rozwoju sieci infrastruktury technicznej, zmiany przebiegu dróg oraz warunków kształtowania zagospodarowania i zabudowy.

Na czterdzieści złożonych wniosków, trzydzieści siedem zostało nieuwzględnionych. Sposób uwzględnienia wniosków przedstawiono w tab. 6. 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.

Tab. 6 Wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów lub zmianę mpzp oraz Studium złożone w latach 2019 - 2023.

Lp.	Data wpływu wniosku	Wnioskujący	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Obowiązujący mpzp	Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia mpzp	Wniosek uwzględniony / nieuwzględniony
Wnioski do zmiany mpzp							
1	25.03.2019	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany funkcji przemysłowo – usługowej na mieszkaniowo usługową	Obr. K-17 działka przeznaczona pod funkcję U/P przy ul. Spółdzielczej	Nr LII/393/14 z dnia 13.11.2014 r.	brak	Nieuwzględniony. (niezgodność z przeznaczeniem ustalonym w Studium – teren przemysłowy)
2	25.04.2019	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu miejscowego w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek w większym zakresie	Obręb K-2 Działki nr 223/5, 223/6 i 223/7	Nr XXVII/311/08 z dnia 18.09.2008 r.	brak	Nieuwzględniony.
3	29.04.2019	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie lokalizacji drogi	Obręb K-17 działka nr ewid.17 przy ul. Bocznej	Nr XXVII/216/12 z dnia 29.11.2012 r.	brak	Nieuwzględniony. (wniosek dotyczył wykupu działki po drogę, działka została wykupiona więc wniosek jest nieaktualny)
4.	18.06.2019	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zawężenia drogi 11KD-D i możliwości jej wykupu na powiększenie nieruchomości	Obręb K-12 działka nr 32/9 i 32/8	Nr XII/90/15 z dnia 17.09.2015 r.	brak	Nieuwzględniony.
5.	08.08.2019	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu z mieszkaniówki na usługę w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową	Obręb K-12 działki Nr 19/1 i 19/2 Moniuszki	Nr XII/90/15 z dnia 17.09.2015 r.	brak	Nieuwzględniony.
6.	22.08.2019	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany terenów rolnych pod mieszkaniówkę jednorodziną	Obręb K-21 działka Nr 112 Kręta	Nr XIX/216/2000 z dnia 6.04.2000 r.	brak	Nieuwzględniony (wnioskowana zmiana planu jest niezgodna z obowiązującym dokumentem Studium)
7.	29.11.2019	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany terenów rolnych pod mieszkaniówkę jednorodziną	Obręb K-21 działka Nr 110/1 ul. Kręta	Nr XIX/216/2000 z dnia 6.04.2000 r.	brak	Nieuwzględniony (wnioskowana zmiana planu jest niezgodna z obowiązującym dokumentem Studium)
8.	20.01.2020	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie linii regulacyjnej działki	Obręb K-17 działka nr 18, ul. Boczna	Nr XXVII/216/16 z dnia 29.11.2016 r.	brak	Nieuwzględniony. (obowiązująca uchwała nie zmieniała linii regulacyjnej dla przedmiotowej działki, która była wyznaczona w wcześniej obowiązującym planie - XXXVIII/355/05 z dnia 28 grudnia 2005 roku)
9	28.01.2020	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie wykupu terenu przez Burmistrza Konstanynowa Łódzkiego	Obręb K-21 działka Nr 238/5 i 238/13 ul. Niesięcin	Nr XIX/162/12 z dnia 26.04.2012 r.	brak	Nieuwzględniony (nastąpiła zmiana powierzchni po podziale działki pod drogę ekspresową S14. Pozostaje 1200m ² do wykorzystania pod obiekty kubaturowe. Gmina nie wykupi

							nieruchomości)
10.	06.02.2020	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej do usług	Obręb K-10 działka 100/5 i 99/3 Plac Wolności	Nr XXXVI/291/17 z dnia 7.09.2017 r. Nr L/524/10 z dnia 25.03.2010 r.	Zmiana planu - uchwała Nr LX/507/23 z dnia 19.01.2023 r.	Uwzględniony dla działki nr ewid. 100/5
11	04.03.2020r.	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu miejscowego w zakresie wykupu terenu przez Burmistrza Konstantinowa Łódzkiego	Obręb K-21 działka Nr 238/5 i 238/13 Niesięcin	Nr XIX/162/12 z dnia 26.04.2012 r.	brak	Nieuwzględniony (nastąpiła zmiana powierzchni po podziale działki pod drogę ekspresową S14. Pozostaje 1200m ² do wykorzystania pod obiekty kubaturowe. Gmina nie wykupi nieruchomości)
12.	24.08.2020	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu miejscowego likwidacja prawoskrętu	Obręb K-12 działka 107 ul. Kilińskiego i Łaska	Nr LIX/590/10 z dnia 28.10.2010 r.	brak	Nieuwzględniony (ścięcie nieruchomości pod prawoskręt z ul. Kilińskiego w ul. Łaską)
13.	19.10.2020	WWB Investments Sp. z o. o.	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany ilości kondygnacji z 2 na 2,5 kondygnacji	Obręb K-10 działka nr 130/3 ul. Jana Pawła II nr 47	Nr L/524/10 z dnia 25.03.2010 r.	brak	Nieuwzględniony (wnioskowana zmiana dotyczy parametru wysokości obiektu budowlanego)
14.	16.10.2020	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie umożliwienia budowy tuneli w terenie przemysłowo – usługowym	Obręb K-22 działka nr 42/2 ul. Dąbrowa	Nr XLI/314/2017 z dnia 30.11.2017 r.	brak	Nieuwzględniony (obowiązujący plan dopuszcza możliwość realizacji planowanej inwestycji – nie dopuszcza produkcji ogrodnictwa tj. tunele foliowe)
15	16.11.2020	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu miejscowego w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek w większym zakresie	Obręb K-2 działki 223/5, 223/6 i 223/7 ul. Wrzosowa	Nr XXVII/311/08 z dnia 18.09.2008 r.	brak	Nieuwzględniony.
16	22.12.2020	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu miejscowego działka nie ma możliwości zabudowy	Obręb K-6 działka nr 137 ul. Bechcice	Nr XXII/ 246/08 z dnia 29.04.2008 r.	brak	Nieuwzględniony (częściowo działka jest w planie bez możliwości zabudowy)
17.	21.01.2021	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu miejscowego działka nie ma możliwości zabudowy	Obręb K-6 działka nr 138 ul. Bechcice	Nr XXII/ 246/08 z dnia 29.04.2008 r.	brak	Nieuwzględniony (częściowo działka jest w planie bez możliwości zabudowy)
18.	27.08.2021	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany terenu rolnego pod zabudowę mieszkaniową	Obręb K-21 teren rolny przy ul. Krętej	Nr XIX/216/2000 z dnia 06.04.2020 r.	brak	Nieuwzględniony (wnioskowana zmiana planu jest niezgodna z obowiązującym dokumentem Studium)
19.	17.11.2021	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany terenu rolnego pod zabudowę mieszkaniową	Obręb K-21 działka nr 162/2 ul. Kręta	Nr XIX/216/2000 z dnia 06.04.2000 r.	brak	Nieuwzględniony (wnioskowana zmiana planu jest niezgodna z obowiązującym dokumentem Studium)

20	08.03.2022	Osoba prywatna	Wniosek o opracowanie planu w zakresie zmiany terenu rolnego pod zabudowę mieszkaniową	Obręb K-21 działka nr 48/1 ul. Niesięcin	Brak planu	brak	Nieuwzględniony (można wystąpić z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy)
21	08.03.2022	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu – zmniejszenie wielkości działek po podziale	Obręb K-7 działka nr 41, 40, 44 ul. Łużycka, ul. Letniskowa	Nr L/522/10 z dnia 25.03.2010 r.	brak	Nieuwzględniony (duży teren do zmiany i duży koszt opracowania zmiany planu)
22.	25.03.2022	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu – zmniejszenie wielkości działek po podziale	Obręb K-7 działka nr 41, 40, 44 ul. Łużycka, ul. Letniskowa	Nr L/522/10 z dnia 25.03.2010 r.	brak	Nieuwzględniony (duży teren do zmiany i duży koszt opracowania zmiany planu)
23.	26.07.2022	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu z terenów zielonych pod zabudowę mieszkaniową	Obręb K-14 działka nr 79/1	Nr XIX/213/2000 z dnia 06.04.2000 r.	brak	Nieuwzględniony (teren zielony przy rzece Jasieniec)
24.	28.07.2022	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu z terenów zabudowy usługowej/przemysłowej na zabudowę mieszkaniową	Obręb K-22 działka nr 41/4 ul. Dąbrowa	Nr XLI/314/17 z dnia 30.11.2017 r.	brak	Nieuwzględniony (duży obszar do objęcia zmianą i duży koszt opracowania zmiany planu)
25	20.09.2022	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany terenów rolnych pod mieszkaniówkę jednorodzinną	Obręb K-21 działka nr 162/2 ul. Kręta	Nr XIX/216/2000 z dnia 06.04.2000 r.	brak	Nieuwzględniony (wnioskowana zmiana planu jest niezgodna z obowiązującym dokumentem Studium)
26.	22.11.2022	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie wykreślenia z planu drogi 16KDL	Obręb K-10 Działka nr 32, ul. Polna	Nr XII/109/2019 z dnia 24.10.2019 r.	brak	Nieuwzględniony (wyznaczona droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej innych działek objętych planem)
27.	28.11.2022	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu miejscowego likwidacja prawoskrętu	Obręb K-12 działka 107 . Kilińskiego i Łaska	Nr LIX/590/10 z dnia 28.10.2010 r.	brak	Nieuwzględniony (ścięcie nieruchomości pod prawoskręt z ul. Kilińskiego w ul. Łaską)
28	16.11.2022	Osoba prywatna	Wniosek o opracowanie planu – wyłączenie z produkcji leśnej	Obręb K-21 Działki nr 439/3, 439/2, 398/2, 241/2, 240/2, 239/5 i 238/18 pomiędzy ul. Zgierską i S14	brak	+	Uwzględniony (Inwestor się wycofał)
29	30.03.2023	Osoba prywatna	Wniosek o opracowanie planu wyłączenie z produkcji leśnej	Obręb K-21 działki nr 398/2 i 241/2	brak	+	Nieuwzględniony (Inwestor się wycofał)
30	20.04.2023	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu miejscowego w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na każdej z działek w większym zakresie	Obręb K-2 działki 223/5, 223/6 i 223/7 ul. Wrzosowa	Nr XXVII/311/08 z dnia 18.09.2008 r.	brak	Nieuwzględniony.

31.	09.05.2023	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany terenów rolnych pod mieszkaniówkę jednorodzinną	Obręb K-21 działka nr 162/2 ul. Kręta	Nr XIX/216/2000 z dnia 06.04.2000 r.	brak	Nieuwzględniony (wnioskowana zmiana planu jest niezgodna z obowiązującym dokumentem Studium)
32	11.08.2023	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany z zabudowy wielorodzinnej pod zabudowę jednorodzinną	Obręb K-17 działki nr 4, 5, 6,	Nr LXIII/548/23 z dnia 27.04.2023 r.	brak	Nieuwzględniony (wnioskowana zmiana planu jest niezgodna z obowiązującym dokumentem Studium)
33	14.08.2023	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany z zabudowy wielorodzinnej pod zabudowę jednorodzinną	Obręb K-17 działki nr 4, 5, 6,	Nr LXIII/548/23 z dnia 27.04.2023 r.	brak	Nieuwzględniony (wnioskowana zmiana planu jest niezgodna z obowiązującym dokumentem Studium)
34	24.08.2023	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany z zabudowy wielorodzinnej pod zabudowę jednorodzinną	Obręb K-17 działki nr 4, 5, 6,	Nr LXIII/548/23 z dnia 27.04.2023 r.	brak	Nieuwzględniony (wnioskowana zmiana planu jest niezgodna z obowiązującym dokumentem Studium)
35.	24.08.2023	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany z zabudowy wielorodzinnej pod zabudowę jednorodzinną	Obręb K-17 działki nr 4, 5, 6,	Nr LXIII/548/23 z dnia 27.04.2023 r.	brak	Nieuwzględniony (wnioskowana zmiana planu jest niezgodna z obowiązującym dokumentem Studium)
36.	24.08.2023	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany z zabudowy wielorodzinnej pod zabudowę jednorodzinną	Obręb K-17 działki nr 4, 5, 6,	Nr LXIII/548/23 z dnia 27.04.2023 r.	brak	Nieuwzględniony (wnioskowana zmiana planu jest niezgodna z obowiązującym dokumentem Studium)
37.	24.08.2023	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany z zabudowy wielorodzinnej pod zabudowę jednorodzinną	Obręb K-17 działki nr 4, 5, 6,	Nr LXIII/548/23 z dnia 27.04.2023 r.	brak	Nieuwzględniony (wnioskowana zmiana planu jest niezgodna z obowiązującym dokumentem Studium)
38.	28.04.2023	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę planu w zakresie zmiany z zabudowy wielorodzinnej pod zabudowę jednorodzinną	Obręb K-17 działki nr 4, 5, 6,	Nr LXIII/548/23 z dnia 27.04.2023 r.	brak	Nieuwzględniony (wnioskowana zmiana planu jest niezgodna z obowiązującym dokumentem Studium)
Wnioski do zmiany Studium							
1.	25.03.2019	Osoba prywatna	o zmianę Studium w zakresie przeznaczenia - wykluczenie możliwości przemysłowego wykorzystania terenu.	ul. Spółdzielczej w kierunku S14	Nr LII/393/14 z dnia 13.11.2014 r.	brak	Nieuwzględniony. (Teren położony blisko drogi S 14 drodze ekspresowej - dobra lokalizacja dla przemysłu)
2.	06.03.2020	Osoba prywatna	o zmianę Studium w zakresie przeznaczenia - wykluczenie możliwości przemysłowego wykorzystania terenu.	Ul. Spółdzielcza wschodnia i zachodnia strona	Nr LIII/393/14 z dnia 13.11.2014 r. Zachodnia strona XLV/355/18 z dnia 19.04.2018 r XX/155/16 z dnia 31.03.2016 r.	brak	Nieuwzględniony (Teren położony przy S 14 drodze ekspresowej - dobra lokalizacja dla przemysłu)

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

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 Konstantinowa Łódzkiego przyjęta uchwałą Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstantinowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r. jest 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) w obowiązujących w dniu uchwalenia zmiany Studium.

Kluczowy wpływ na ocenę zgodności zmiany Studium z przepisami prawa ma ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która wyeliminowała studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin z systemu planowania przestrzennego w gminach:

- 1) usunięto z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisy art. 9-13 dotyczące sporządzania studium;
- 2) wprowadzono przepisy art. 13a-13m dotyczące sporządzania planu ogólnego gminy;
- 3) uchylono rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) – rozporządzenie, które w 2021 r. zastąpiło rozporządzenie z 2004 r., w zgodzie z którym sporządzono zmianę Studium.

Po 24 września 2023 r. (dniu wejścia w życie zmian wprowadzonych ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw) brak jest podstaw prawnych do podjęcia prac nad sporządzeniem studium lub jego zmiany.

Aktem planowania przestrzennego wiążącym władze gminy przy sporządzaniu planów miejscowych będzie plan ogólny. Zgodnie z art. 13a ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny w zakresie, o którym mowa w art. 13a ust. 4 pkt 1 i pkt 2 lit. b tej ustawy (strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszary zabudowy śródmiejskiej), uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na wyeliminowanie studium z systemu planowania przestrzennego w gminach, „zastąpienie” planami ogólnymi, zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantinowa Łódzkiego w sposób jednoznaczny nie odpowiada aktualnym przepisom ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Bezzasadne jest przeprowadzanie szczegółowej analizy zgodności Studium z przepisami prawa z uwagi na jego fundamentalną niezgodność z przepisami ww. ustawy oraz brak możliwości prawnych podjęcia prac nad sporządzeniem studium lub jego zmiany w przypadku uznania Studium za nieaktualne.

W świetle aktualnie obowiązujących przepisów prawa konieczne jest podjęcie prac planistycznych nad sporządzeniem planu ogólnego miasta Konstantinowa Łódzkiego w celu spełnienia wymogów wprowadzonych do przepisów ww. ustawy.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. W związku z powyższym zmiana Studium obowiązuje i wiąże w okresie przejściowym (do uchwalenia planu ogólnego lub do 31 grudnia 2025 r.) Burmistrza i Radę przy sporządzaniu planów miejscowych.

Plany miejscowe

Spośród wszystkich 67 obowiązujących (na dzień 15 grudnia 2023 r.) na terytorium miasta Konstantinowa Łódzkiego planów miejscowych lub zmian planów 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 miejscowego, w niektórych planach brak jest części wymaganych obecnie ustaleń, dotyczy to szczególnie wskaźników miejsc parkingowych oraz liczby miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Żaden z obowiązujących planów nie zawiera ustaleń w zakresie maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Wymóg ich określenia wprowadzony do zakresu ustaleń planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejsce wcześniej wymaganego określenia maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy. Wskazaną powyżej niekompletność ustaleń planu nie należy traktować jako niezgodność z przepisami prawa skutkującą koniecznością dokonania ich aktualizacji – dokumenty są kompletne i w pełni użyteczne do celów, którym służą (wydawaniu w oparciu o planu decyzji administracyjnych).

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 7 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 14 planach wprowadzono ustalenia 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.

Analizę planów miejscowych w aspekcie zgodności z przepisami prawa przedstawiono w tabeli nr 7.

Tab. 7 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, I	Częściowy brak zgodności planu ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
2.	Nr XIX/212/2000 z dn. 6 kwietnia 2000 r.	1	niezgodny	B, D, E, H, I	Częściowy brak zgodności planu ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
3.	Nr XIX/213/2000 z dn. 6 kwietnia 2000 r.	1	niezgodny	A (nie określono min. pow. biol. czynnej dla części terenów), B, D, E, H, I	Częściowy brak zgodności planu ze Studium w zakresie przeznaczenia części terenów oraz rozwiązań komunikacyjnych.
4.	Nr XIX/215/2000 z dn. 6 kwietnia 2000 r.	1	niezgodny	A (nie określono min. pow. biol. czynnej oraz geometrii dachów), B, C, D, E, H, I	Częściowy brak zgodności planu ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
5.	Nr XIX/216/2000 z dn. 6 kwietnia 2000 r.	1	niezgodny	A (nie określono min. pow. biol. czynnej), B, C, D, E, H, I	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 oraz geometrii dachów), B, C, D, E, H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
7.	Nr XXXI/282/05 z dn. 30 czerwca 2005 r.	2	niezgodny	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 urządzeń telekomunikacyjnych oraz inwestycji celu publicznego), H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
8.	Nr XXXI/284/05 z dn. 30 czerwca 2005 r.	2	zgodny	A (nie określono min. pow. biol. czynnej dla terenu 1MW), G (rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie), H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
9.	Nr XXXVI/329/05 z dn. 28 listopada 2005 r.	2	zgodny	H, I	Częściowy brak zgodności planu ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
10.	Nr XXXVIII/355/05 z dn. 28 grudnia 2005 r.	2	zgodny	G (ustawa o ochronie zabytków), H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
11.	Nr XLV/398/06 z dn. 29 czerwca 2006 r.	2	zgodny	F (w §39 ust. 3 planu wprowadzono zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej), H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.

12.	Nr XII/135/07 z dn. 27 września 2007 r.	2	niezgodny	G (ustawa o ochronie zabytków, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie), H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
13.	Nr XXII/246/08 z dn. 29 kwietnia 2008 r.	2	niezgodny	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, I	Częściowy brak zgodności planu ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
14.	Nr XXVII/311/08 z dn. 18 września 2008 r.	2	niezgodny	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, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
15.	Nr XXXI/346/08 z dn. 4 grudnia 2008 r.	2	niezgodny	F (w §22 ust. 3 planu zakaz lokalizacji wysokościowych wież telefonii komórkowej, na całym obszarze) G (ustawa o ochronie zabytków), H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
16.	Nr XXXIV/378/09 z dn. 19 lutego 2009 r.	2	niezgodny	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, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. -
17.	Nr XXXV/396/09 z dn. 26 marca 2009 r.	2	niezgodny	F (w §30 ust. 3 planu zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach na całym obszarze), I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
18.	Nr XXXV/398/09 z dn. 26 marca 2009 r.	2	niezgodny	F (w §22 ust. 3 planu zakaz lokalizacji wysokościowych wież telefonii komórkowej, na całym obszarze) G (ustawa o ochronie zabytków), H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
19.	Nr XLII/454/09 z dn. 27 sierpnia 2009 r.	2	niezgodny	F (w §8 i 9 ust. 2 planu zakaz lokalizacji masztów telefonii cyfrowej o wysokości pow. 15,0 m), H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
20.	Nr XLII/456/09 z dn. 27 sierpnia 2009 r.	2	niezgodny	F (w §8 ust. 2 planu zakaz lokalizacji masztów telefonii cyfrowej o wysokości po. 20,0 m), E, H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
21.	Nr XLVI/485/09 z dn. 19 listopada 2009 r.	2	niezgodny	F (w §7 ust. 10 pkt 7 lit. c planu zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w §7 ust. 2	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.

				pkt 3 planu zakaz lokalizacji masztów telefonii cyfrowej o wysokości po. 15,0 m), H, I	
22.	Nr L/522/10 z dn. 25 marca 2010 r.	2	niezgodny	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, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
23.	Nr L/524/10 z dn. 25 marca 2010 r.	2	niezgodny	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, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
24.	Nr LIII/549/10 z dn. 24 czerwca 2010 r.	2	niezgodny	F (w §12 ust. 6 planu ustalono zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w §9 ust. 1 planu ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie wyłączając urządzeń telekomunikacyjnych), H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
25.	Nr LIX/590/10 z dn.28 października 2010 r.	2	zgodny	H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
26.	Nr IV/17/11 z dnia 2 lutego 2011 r.	2	zgodny	H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
27.	Nr IV/19/11 z dn. 2 lutego 2011 r.	2	zgodny	H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
28.	Nr VI/35/11 z dn. 17 marca 2011 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
29.	Nr IX/64/11 z dn. 7 lipca 2011 r.	2	zgodny	H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
30.	Nr IX/66/11 z dn. 7 lipca 2011 r.	2	zgodny	H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
31.	Nr IX/68/11 z dn. 7 lipca 2011 r.	2	zgodny	H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
32.	Nr IX/70/11 z dn. 7 lipca 2011 r.	2	zgodny	H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
33.	Nr XI/84/11 z dn. 25 sierpnia 2011 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
34.	Nr XII/90/11 z dn. 29 września 2011 r.	2	zgodny	H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
35.	Nr XIV/112/11 z dn. 24 listopada 2011 r.	2	zgodny	H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.

36.	Nr XIX/162/12 z dn. 26 kwietnia 2012 r.	2	zgodny	H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
37.	Nr XXVII/216/12 z dn. 29 listopada 2012 r.	2	zgodny	H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
38.	Nr XXVII/218/12 z dn. 29 listopada 2012 r.	2	zgodny	H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
39.	Nr XXXVI/292/13 z dn.24 października 2013 r.	2	zgodny	H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
40.	Nr LII/393/14 z dn. 13 listopada 2014 r.	2	zgodny	H, I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
41.	Nr VI/27/15 z dn. 26 lutego 2015 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
42.	Nr VII/42/15 z dn. 26 marca 2015 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
43.	Nr XII/90/15 z dn. 17 września 2015 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
44.	Nr XX/153/16 z dn. 31 marca 2016 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
45.	Nr XX/154/16 z dn. 31 marca 2016 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
46.	Nr XX/155/16 z dn. 31 marca 2016 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
47.	Nr XX/156/16 z dn. 31 marca 2016 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
48.	Nr XXXI/257/17 z dn. 23 marca 2017 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
49.	Nr XXXVI/290/17 z dn. 7 września 2017 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
50.	Nr XXXVI/292/17 z dn. 7 września 2017 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
51.	Nr XLI/314/17 z dn. 30 listopada 2017 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
52.	Nr XLV/355/18 z dn. 19 kwietnia 2018 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
53.	Nr XLVIII/383/18 z dn. 30 sierpnia 2018	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
54.	Nr L/408/18 z dn. 8 listopada 2018 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
55.	Nr L/409/18 z dn. 8 listopada 2018 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
55.	Nr III/14/18 z dn. 20 grudnia 2018 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
57.	Nr III/15/18 z dn. 20 grudnia 2018 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.

58.	Nr V/38/19 z dn. 28 marca 2019 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
59.	Nr X/96/19 z dn. 29 sierpnia 2019 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
60.	Nr XII/108/19 z dn.24 października 2019 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
61.	Nr XII/109/19 z dn.24 października 2019 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
62.	Nr XXVIII/246/20 z dn.22 grudnia 2020 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
63.	Nr XXXIII/275/21 z dn. 13 maja 2021 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
64.	Nr XLVII/429/2022 z dn. 16 czerwca 2022 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
65.	Nr LII/454/22 z dn. 29 września 2022 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
66.	Nr LX/507/23 z dn. 19 stycznia 2023 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
67.	Nr LXIII/548/23 z dn. 27 kwietnia 2023 r.	2	zgodny	I	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
68.	Nr LXX/601/23 z dn. 30 listopada 2023 r.	2	zgodny	I	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:**
- nie określono wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w zakresie: wielkość pow. zabudowy w stosunku do pow. działki lub terenu , wielkość pow. biologicznie czynnej, geometria dachów;
 - nie określono wskaźników miejsc parkingowych;
 - nie określono szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości w zakresie parametrów działek mogących powstać w wyniku podziału;
 - powołanie na nieobowiązujące przepisy prawa;
 - 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.);
 - 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);
 - powołanie na przepisy prawa, które mogą zostać uchylone;
 - nie określono wskaźników miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
 - nie określono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

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 z przeznaczeniem terenów 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 (inwestycja została już zrealizowana);
- 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).

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 r. 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 Konstancinów 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.

Po zmianach wprowadzonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Rada przy uchwalaniu planu miejscowego stwierdza zgodność planu miejscowego z ustaleniami planu ogólnego.

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 (65) są zgodne z zapisami Studium. Dotyczy to 64 mpzp sporządzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 polityce przestrzennej Miasta w stosunku do przeznaczenia terenu określonego we wcześniej sporządzonych planach miejscowych. Studium odzwierciedla najbardziej aktualną politykę przestrzenną. Jego pierwotna wersja powstała w 2001 r. a kolejne jej zmiany w 2008 r., 2010 r. 2014 r. i 2017 r. Większość planów obowiązujących na terenie Miasta sporządzone zostało w oparciu o studium uchwalone w 2010 r. Oczywiście jest, iż ustalenia są zbieżne z zapisami Studium, w sytuacji, gdy nie dokonywano zmian Studium w zakresie polityki przestrzennej w granicach obszarów objętych tymi planami. Tylko 5 planów nie jest zgodnych z ustaleniami nowego Studium. Dotyczy to przede wszystkim planów sporządzonych w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o *zagospodarowaniu przestrzennym*. Rozbieżności dotyczą w tym przypadku stosunkowo niewielkich obszarów. Miejscowe plany opracowane po 2010 r. są zgodne ze zmianą Studium z 2017 r. w zakresie przeznaczenia terenów. W przypadku 15 planów miejscowych występuje częściowa niezgodność w zakresie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Szczegółowe wyniki analizy zgodności i rozbieżności ustaleń obowiązujących mpzp z ustaleniami Studium przedstawiono w tab. 8.

Tab. 8 Zakres zgodności i rozbieżności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami Studium.

Lp	Nr uchwały	Zgodność z ustaleniami Studium
1.	Nr XLI/414/1998 z 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.
2.	Nr XIX/212/2000 z 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.
3.	Nr XIX/213/2000 z 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.
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).
5.	Nr XIX/216/2000 z 6 kwietnia 2000 r.	Częściowa rozbieżność pomiędzy planem, a Studium w zakresie przeznaczenia terenów: 1) w Studium, dla części terenu pomiędzy ul. Krętą i Niesięcin wskazano przeznaczenie na cele produkcyjno-usługowej (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 26 lutego 2001 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
7.	Nr XXXI/282/05 z 30 czerwca 2005 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
8.	Nr XXXI/284/05 z 30 czerwca 2005 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
9.	Nr XXXVI/329/05 z 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.
10.	Nr XXXVIII/355/05 z 28 grudnia 2005 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
11.	Nr XLV/398/06 z 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%.
12.	Nr XII/135/07 z 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.

13.	Nr XXII/246/08 z 29 kwietnia 2008 r.	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 m², w planie – 700-1000 m² w zależności od rodzaju zabudowy.
14.	Nr XXVII/311/08 z 18 września 2008 r.	<p>Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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/346/08 z 4 grudnia 2008 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
16.	Nr XXXIV/378/09 z 19 lutego 2009 r.	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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%.
17.	Nr XXXV/396/09 z 26 marca 2009 r.	<p>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%.</p>
18.	Nr XXXV/398/09 z 26 marca 2009 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
19.	Nr XLII/454/09 z 27 sierpnia 2009 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
20.	Nr XLII/456/09 z 27 sierpnia 2009 r.	<p>Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów. Określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy są niezgodne ze wskaźnikami wskazanymi w Studium:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
21.	Nr XLVI/485/09 z 19 listopada 2009 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
22.	Nr L/522/10 z 25 marca 2010 r.	<p>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.</p>

23.	Nr L/524/10 z 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.
24.	Nr LIII/549/10 z 24 czerwca 2010 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
25.	Nr LIX/590/10 z 28 października 2010 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
26.	Nr IV/17/11 z 2 lutego 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
27.	Nr IV/19/11 z 2 lutego 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
28.	Nr VI/35/11 z 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.
29.	Nr IX/64/11 z 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.
30.	Nr IX/66/11 z 7 lipca 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
31.	Nr IX/68/11 z 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.
32.	Nr IX/70/11 z 7 lipca 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
33.	Nr XI/84/11 z 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.
34.	Nr XII/90/11 z 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%.
35.	Nr XIV/112/11 z 24 listopada 2011 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
36.	Nr XIX/162/12 z 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%.
37.	Nr XXVII/216/12 z 29 listopada 2012 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
38.	Nr XXVII/218/12 z 29 listopada 2012 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
39.	Nr XXXVI/292/13 z 24 października 2013 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
40.	Nr LII/393/14 z 13 listopada 2014 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.

41.	Nr VI/27/15 z 26 lutego 2015 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
42.	Nr VII/42/15 z 26 marca 2015 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
43.	Nr XII/90/15 z 17 września 2015 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
44.	Nr XX/153/16 z 31 marca 2016 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
45.	Nr XX/154/16 z 31 marca 2016 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
46.	Nr XX/155/16 z 31 marca 2016 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
47.	Nr XX/156/16 z 31 marca 2016 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
48.	Nr XXXI/257/17 z 23 marca 2017 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
49.	Nr XXXVI/290/17 z 7 września 2017 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
50.	Nr XXXVI/292/17 z 7 września 2017 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
51.	Nr XLI/314/17 z 30 listopada 2017 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
52.	Nr XLV/355/18 z 19 kwietnia 2018 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
53.	Nr XLVIII/383/18 z 30 sierpnia 2018	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
54.	Nr L/408/18 z 8 listopada 2018 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
55.	Nr L/409/18 z 8 listopada 2018 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
56.	Nr III/14/18 z 20 grudnia 2018 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
57.	Nr III/15/18 z 20 grudnia 2018 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
58.	Nr V/38/19 z 28 marca 2019 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
59.	Nr X/96/19 z 29 sierpnia 2019 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
60.	Nr XII/108/19 z 24 października 2019 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
61.	Nr XII/109/19 z 24 października 2019 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
62.	Nr XXVIII/246/20 z 22 grudnia 2020 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.

63.	Nr XXXIII/275/21 z 13 maja 2021 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
64.	Nr XLVII/429/2022 z 16 czerwca 2022 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
65.	Nr LII/454/22 z 29 września 2022 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
66.	Nr LX/507/23 z 19 stycznia 2023 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
67.	Nr LXIII/548/23 z 27 kwietnia 2023 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.
68.	Nr LXX/601/23 z 30 listopada 2023 r.	Plan jest zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów.

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

7. Wnioski i zalecenia dotyczące potrzeb sporządzenia lub dokonania zmian dokumentów planistycznych

W związku ze zmianami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonanej ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw konieczne jest podjęcie prac nad sporządzeniem planu ogólnego.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ww. ustawy studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Zgodnie z art. 59 ust. 3 ww. ustawy ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek złożony od dnia 1 stycznia 2026 r. będzie możliwe wyłącznie wtedy, gdy w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy.

Zgodnie z art. 67 ust. 4 ww. ustawy od dnia utraty mocy studium (dzień uchwalenia planu ogólnego lub 31 grudnia 2025 r.) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy. Przepis ten zawiera wprowadzone wyjątki w stosunku do planów, co do których ogłoszono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu, planów dotyczących inwestycji celu publicznego oraz planów dotyczących inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju, co jest bez znaczenia dla stwierdzenia konieczności podjęcia prac nad sporządzeniem planu ogólnego.

Stwierdzono rozbieżności z ustaleniami Studium w zakresie przeznaczenia terenów określonych mpzp przyjętych:

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

W mpzp przyjętych:

- 1) uchwałą Nr XLI/414/1998 z dnia 18 czerwca 1998 r.;
- 2) uchwałą Nr XIX/212/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.;
- 3) uchwałą Nr XIX/213/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.;
- 4) uchwałą Nr XIX/215/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.;
- 5) uchwałą Nr XIX/216/2000 z dnia 6 kwietnia 2000 r.;
- 6) uchwałą Nr XIX/305/2001 z dnia 26 lutego 2001 r.;
- 7) uchwałą Nr XXXI/282/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.;
- 8) uchwałą Nr XII/135/07 z dnia 27 września 2007 r.;
- 9) uchwałą Nr XXII/246/08 z dnia 29 kwietnia 2008 r.;
- 10) uchwałą Nr XXVII/311/08 z dnia 18 września 2008 r.;
- 11) uchwałą Nr XXXI/346/08 z dnia 4 grudnia 2008 r.;
- 12) uchwałą Nr XXXIV/378/09 z dnia 19 lutego 2009 r.;
- 13) uchwałą Nr XXXV/396/09 z dnia 26 marca 2009 r.;
- 14) uchwałą Nr XXXV/398/09 z dnia 26 marca 2009 r.;
- 15) uchwałą Nr XLII/454/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.;
- 16) uchwałą Nr XLII/456/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.;
- 17) uchwałą Nr XLVI/485/09 z dnia 19 listopada 2009 r.;
- 18) uchwałą Nr L/522/10 z dnia 25 marca 2010 r.;
- 19) uchwałą Nr L/524/10 z dnia 25 marca 2010 r.;
- 20) uchwałą Nr LIII/549/10 z dnia 24 czerwca 2010 r.

występują ustalenia niezgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Najbardziej od wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odbiegają, formą i zakresem ustaleń, mpzp przyjęte:

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

sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

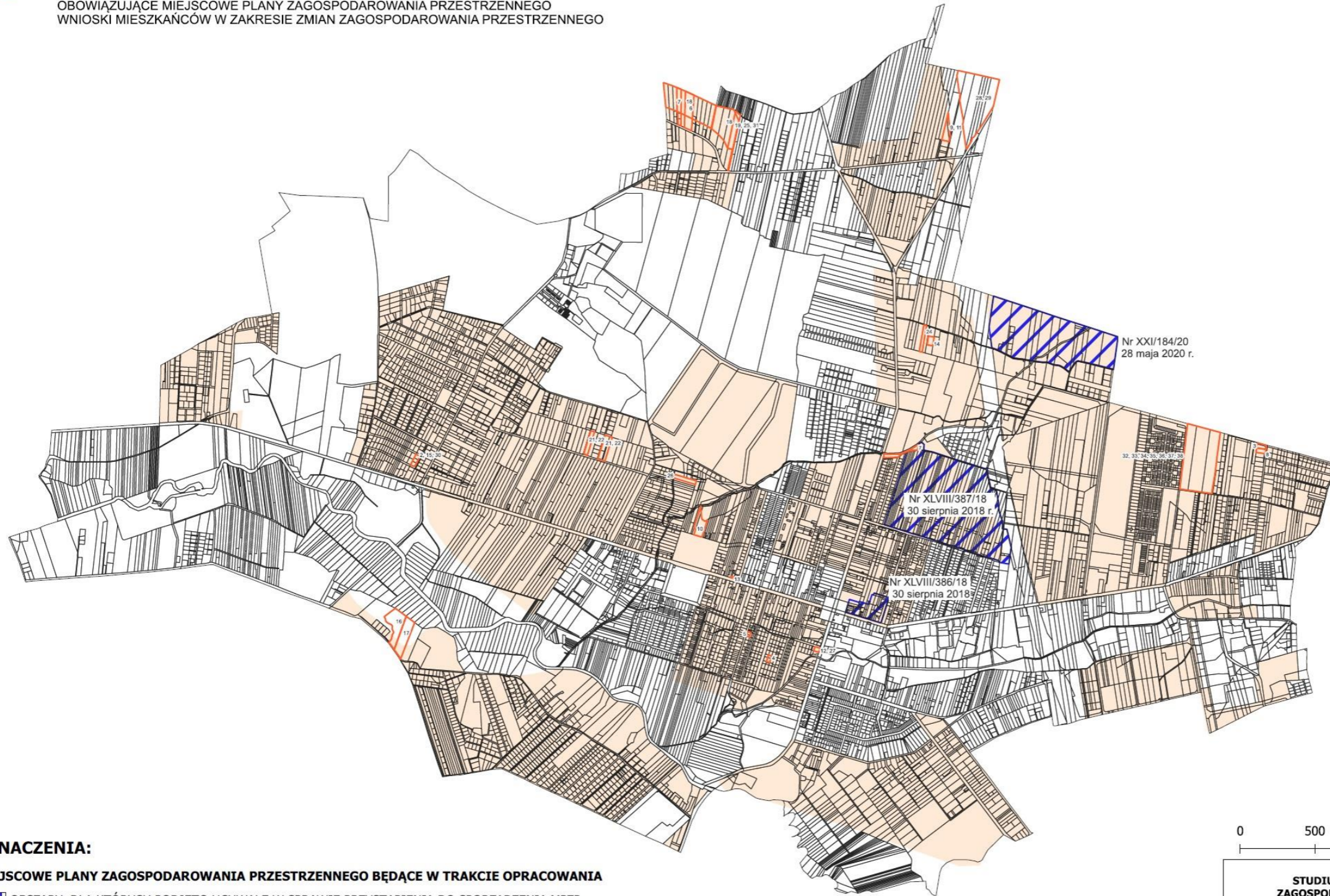
Obszary wskazane do objęcia mpzp, ze względu na intensyfikację procesów inwestycyjnych:

- 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, Sezamkowa, Miła, Dobra i Zgierska, w obrębie K-21 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) obszar w rejonie ulic Mickiewicza i Sienkiewicza, w obrębie K-8 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa produkcyjna;
- 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 Innowacyjnej, w obrębach K-18 i K-19 – zabudowa produkcyjna.



ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO W LATACH 2019-2023

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BĘDĄCE W TRAKCIE OPRACOWANIA
OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WNIOSKI MIESZKAŃCÓW W ZAKRESIE ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



OZNACZENIA:

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BĘDĄCE W TRAKCIE OPRACOWANIA

OBSZARY, DLA KTÓRYCH PODJĘTO UCHWAŁĘ W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MPZP

OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

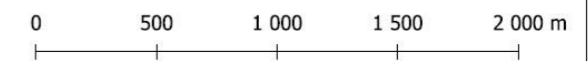
ZASIĘG OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZUJĄCYMI MPZP

NUMER UCHWAŁY W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MPZP

WNIOSKI MIESZKAŃCÓW W ZAKRESIE ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZAR/DZIAŁKA, KTÓRYCH DOTYCZY WNIOSEK

NUMER WNIOSKU W WYKAZIE



ANALIZA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO
W LATACH 2019-2023



RYSUNEK NR 1

AUTOR:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
WSPÓLAUTOR:	inż. Weronika Olejnik uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
DATA:	GRUDZIEŃ 2023	SKALA:	1 : 20 000



ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO W LATACH 2019-2023

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I POZWOLENIA NA BUDOWĘ WYDANE W LATACH 2019-2023



OZNACZENIA:

■ POZWOLENIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ WYDANE W LATACH 2019-2023

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

WYDANE W 2019 ROKU:

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA GOSPODARCZO-GARAŻOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA

WYDANE W 2020 ROKU:

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA GOSPODARCZO-GARAŻOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA

WYDANE W 2021 ROKU:

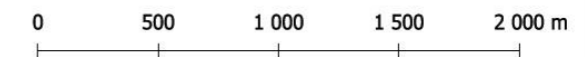
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA GOSPODARCZO-GARAŻOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA

WYDANE W 2022 ROKU:

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA GOSPODARCZO-GARAŻOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA

WYDANE W 2023 ROKU:

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA
- ZABUDOWA USŁUGOWA



ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO W LATACH 2019-2023			
			
RYSUNEK NR 2			
AUTOR:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński <small>uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</small>		
WSPÓLAUTOR:	inż. Weronika Olejnik <small>uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</small>		
DATA:	GRUDZIEŃ 2023	SKALA:	1 : 20 000



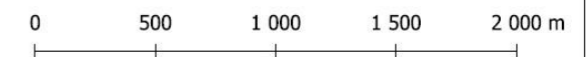
ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO W LATACH 2019-2023

ZGODNOŚĆ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE STUDIUM W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW



OZNACZENIA:

- GRANICE MPZP WRAZ Z NUMEREM UCHWAŁY, W STOSUNKU DO KTÓRYCH STWIERDZONO NIEZGODNOŚĆ PRZEZNACZENIA USTALONEGO W MPZP Z PRZEZNACZENIEM ZAPISANYM W STUDIUM
- ZASIĘGI TERENÓW, DLA KTÓRYCH PRZEZNACZENIE USTALONE W MPZP JEST NIEZGODNE Z PRZEZNACZENIEM ZAPISANYM W STUDIUM



ANALIZA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO
W LATACH 2019-2023



RYСУNEK NR 3

AUTOR:	mgr inż. arch. Gabriel Ferliński <small>uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</small>		
WSPÓLAUTOR:	inż. Weronika Olejnik <small>uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</small>		
DATA:	GRUDZIEŃ 2023	SKALA:	1 : 20 000

Uzasadnienie

Podstawą prawną podjęcia niniejszej uchwały jest art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) zwaną dalej u.p.z.p.

Według ust. 1 tego przepisu „w celu aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego”. Jednocześnie zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) „do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”. Obowiązek wykonania powyższej analizy co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady wynika z treści art. 32 ust. 2 u.p.z.p.

Zgodnie z powyższym, Burmistrz Konstancynowa Łódzkiego sporządził „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Konstancynowa Łódzkiego w latach 2019-2023”, obejmującą:

- 1) analizę aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) analizę stanu planowania przestrzennego w mieście,
- 3) analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 4) analizę wniosków mieszkańców miasta o zmianę przeznaczenia terenu, dokonanie zmiany lub opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 5) ocenę zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa oraz polityką przestrzenną kraju i województwa,
- 6) ocenę zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 7) wnioski i zalecenia dotyczące potrzeb dokonania zmian dokumentów planistycznych.

Stosownie do art. 32 ust. 2 u.p.z.p. ww. analiza została przedstawiona do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, która podczas posiedzenia w dniu 04 kwietnia 2024 r. pozytywnie zaopiniowała opracowanie.

Wobec powyższego, zasadnym jest podjęcie przez Radę Miejską w Konstancynowie Łódzkim uchwały o przyjęciu „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Konstancynowa Łódzkiego w latach 2019-2023” oraz o aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynowa Łódzkiego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Konstancynowa Łódzkiego.