

UCHWAŁA NR XXI/187/26
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

z dnia 28 maja 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) oraz w związku z uchwałą Nr X/88/25 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 20 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego – po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynów Łódzki przyjętego uchwałą Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r.,
Rada Miejska w Konstancynowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa Łódzkiego w obszarze położonym przy ul. Srebrzyńskiej w obrębie K-13, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynów Łódzki;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej – stanowiącymi załącznik nr 3 do uchwały.

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej

można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy do 0,50 m: schodów zewnętrznych, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków;

- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w §1 pkt 1 uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim.

§ 4. W planie ustala się:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) zwymiarowanie elementów zagospodarowania w metrach.

§ 6. Ustala się następujące oznaczenie określające podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

- 1) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej – poszerzenie.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. W zakresie zasad zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu, przy czym dla fragmentów budynków usytuowanych na tej linii dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z kierunku tej linii;
- 2) dla istniejących budynków przylegających do linii zabudowy dopuszcza się w ramach termomodernizacji tych budynków możliwość wysunięcia docieplenia o maksymalnie 30 cm przed ustaloną planem nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) możliwość lokalizacji przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy stacji transformatorowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) jako przestrzeń publiczną wskazuje się teren 1KDD, dla którego ustala się zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej, parkingów;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej, określonej w przepisach odrębnych: teren 1U-P – nie podlega ochronie akustycznej;
- 3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 401 – „Niecka Łódzka”, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ze względu na prawidłowość funkcjonowania portu lotniczego, obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczenia te obejmują również inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;

- 6) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 7) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami;
- 8) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 9) realizację zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie lasów w odległości od granicy terenu lasu określonej w przepisach odrębnych, w tym z zakresu prawa budowlanego.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, przy ustaleniu:
 - a) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 2000 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu działki – 20 m;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 lit. a) i b) nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do istniejących działek.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

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

§ 12. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po rozbudowie;

- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych;
- 4) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, parkingów, itp.

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie;
- 3) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów zaliczanych do kategorii odpadów niebezpiecznych, według przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii średniego napięcia, przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 4) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

§ 17. W zakresie realizacji urządzeń obrony cywilnej ustala się:

- 1) możliwość sytuowania urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej;
- 2) przy realizacji nowej zabudowy – uwzględnienie wymogów obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie komunikacji ustala się zachowanie obecnej obsługi komunikacyjnej obszaru, która stanowi powiązanie układu drogowego obszaru planu z układem zewnętrznym.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub produkcji, w ramach której oprócz budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, zaplecza technologicznego, dopuszcza się również realizację: składów, budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków służących ochronie, a także sieci i obiektów infrastruktury technicznej, placów manewrowych i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, z wykluczeniem:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²,
 - b) usług turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultu religijnego,
 - c) elektrowni wiatrowych;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80 %;
 - c) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 1,2;
 - d) obsługa komunikacyjna: zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, znajdującej się poza obszarem objętym planem poprzez działkę drogową nr 3/12 należącą do Gminy oraz działkę drogową nr 2 należącą do Skarbu Państwa;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość: nieprzekraczająca 12 m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 20 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne, a także obiektów technicznych, takich jak: kominy, anteny, wysięgniki itp., oraz części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii produkcji lub składowania,
 - c) dachy: jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci do 40° lub dachy płaskie,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej: 2000 m²;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania dla nowych inwestycji w ramach działki budowlanej ustala się:

- a) dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową inną niż handel ustala się co najmniej 5 miejsc do parkowania na 1 lokal usługowy,
- b) dla obsługi terenów obiektów produkcyjnych i magazynów ustala się co najmniej 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
- c) w zakresie wyposażenia terenów w miejsca do parkowania przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową inną niż handel – minimum 1 miejsce na 1 lokal usługowy,
 - dla obsługi terenów obiektów produkcyjnych i magazynów minimum 1 miejsce na 30 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce na obiekt.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowej – poszerzenie;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze planu do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21. Określa wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości na 30%.

§ 22. Dla obszaru objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XII/135/07 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 27 września 2007 r.

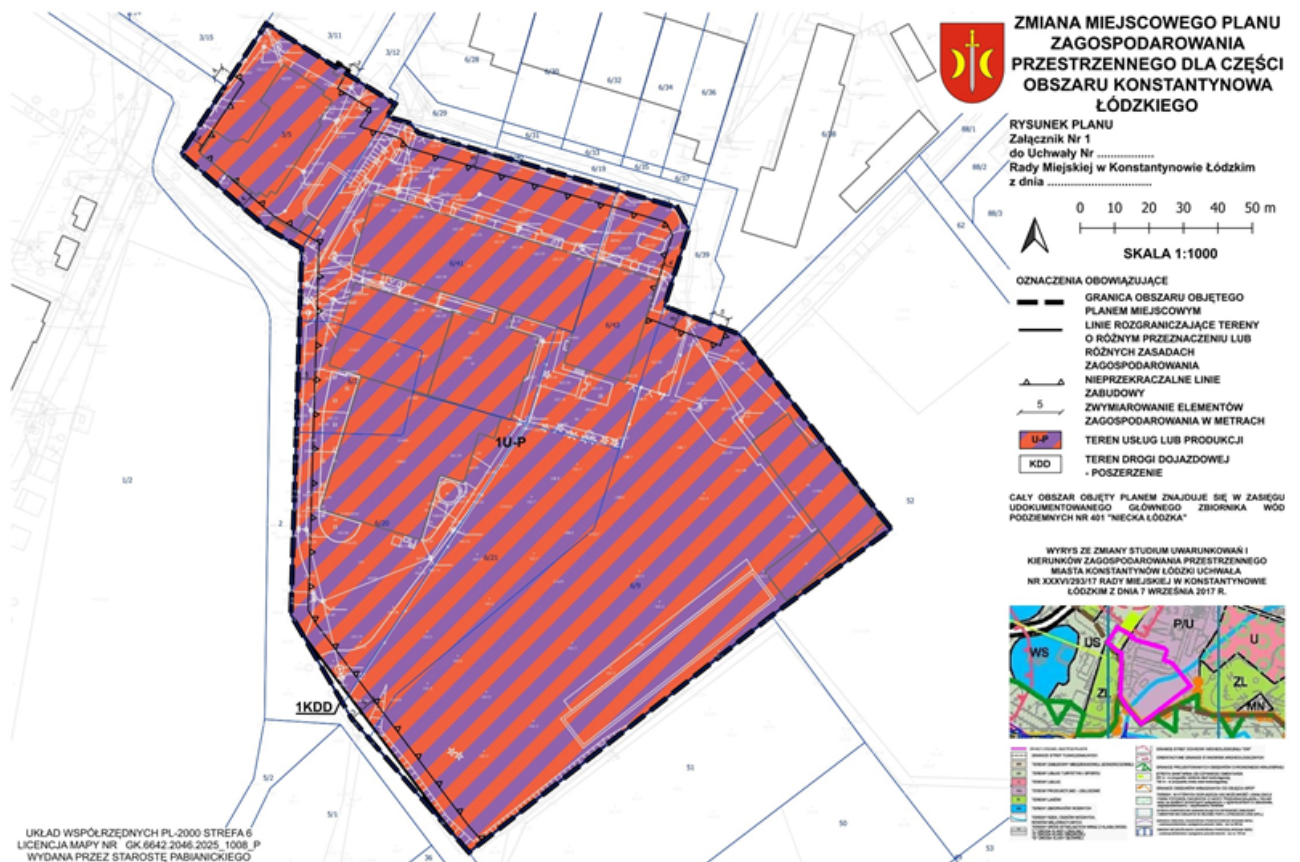
§ 23. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Konstantynowa Łódzkiego.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej
w Konstantynowie
Łódzkim

Jadwiga Czekajewska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/187/26
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 28 maja 2026 r.



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ - POSZERZENIE

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 401 "NIECKA ŁÓDZKA"

z dnia



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- | | |
|--|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE
ZABUDOWY |
|  | ZWYMIAROWANIE ELEMENTÓW
ZAGOSPODAROWANIA W METRACH |
|  | TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI |
|  | TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- POSZERZENIE |

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI UCHWAŁA
NR XXXVI/293/17 RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE
ŁÓDZKIM Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2017 R.



- [illegible]



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/187/26
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 28 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz
zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), aart. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436, z 2026 r. poz. 252), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 39, 1844 i 1846, z 2021 r. poz. 2054, z 2026 r. poz. 426) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/187/26
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 28 maja 2026 r.
Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia
27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.
z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**