

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO

etap: konsultacje społeczne

Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantinowa Łódzkiego

Umowa: Nr GPN.272.10.2025.JS z dnia 5 czerwca 2025 r.

Zamawiający: Gmina Konstantinów Łódzki

Wykonawca: PRACOWNIA TEREN

Autor planu: mgr inż. arch. Ewa Krakowska
- uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90
mgr inż. Marta Lipska
- uprawnienia urbanistyczne z art. 5 pkt 4 uopizp

- kwiecień 2026 r. -

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr X/88/25 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 20 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstąntynowa Łódzkiego – po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstąntynów Łódzki przyjętego uchwałą Nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstąntynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r. – Rada Miejska w Konstąntynowie Łódzkim uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstąntynowa 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 Konstąntynów 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 Konstanczynie 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 linię 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;
- 5) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy 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 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 scalania 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) przemysłu portowego i 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 połaci 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 od 0 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 się 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 z dnia 27 września 2007 r.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Konstantinowa Łódzkiego.

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
w Konstantinowie Łódzkim

.....
Jadwiga Czekańska

Uzasadnienie

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

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego położonego przy ul. Srebrzyńskiej w obrębie K-13 - i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

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

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

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

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

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

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

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

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

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały w planie określone w § 7 pkt 4 poprzez

ustalenie, iż przy realizacji obiektów z przeznaczeniem użytkowym obowiązuje zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez sposób przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż wartość nieruchomości wzrosła, ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

7) Prawo własności

Ustalenia planu szanują prawo własności terenu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego w § 17 zawiera ustalenia w zakresie realizacji urządzeń obrony cywilnej.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu w § 7 pkt 4 wskazuje teren o charakterze przestrzeni publicznej.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

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

11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Pabianicach o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy,

W dniu 20 stycznia 2026 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu. Następnie prowadzona była dalsza procedura, tzn. uzgadnianie i opiniowanie projektu planu z organami i instytucjami zewnętrznymi:

- Łódzki Urząd Wojewódzki (pismo znak: GPB-I.743.67.2026.NN) wniósł następujące uwagi:
 - 1) Dostosowanie nazewnictwa zastosowanego w § 19 ust. 1 pkt 1 lit b projektu planu do nomenklatury wynikającej z „rozporządzenia” - wprowadzono zmianę.
 - 2) W ustaleniach planu dla terenu 1U-P określono obsługę komunikacyjną jako „zachowanie istniejącej obsługi znajdującej się poza obszarem planu”, co uznano za niewystarczające – uzupełniono zapis § 19 pkt 2 lit d.
- Łódzki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny (pismo znak: NS OZNS.9022.67.2026.AC) wniósł o uszczegółowienie zapisu w tekście planu w zakresie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – uzupełniono zapis § 8 ust. 1.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (pismo znak: WOOŚ.410.35.2026.MGw) wniósł aby jednoznacznie określić, czy w obszarze planu dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – uzupełniono zapis § 8 ust. 1.

Konsultacje społeczne będą prowadzone w dniach 1 kwietnia 2026 r. – 30 kwietnia 2026 r. i obejmą:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach 1 kwietnia 2026 r. – 30 kwietnia 2026 r.;
- 2) spotkanie otwarte, które odbędzie się 9 kwietnia 2026 r. o godz. 16:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Konstancynie Łódzkim, ul. Zgierska 2, 95-050 Konstancynów Łódzki,
- 3) dyżur projektanta, który odbędzie się 15 kwietnia 2026 r. o godz. 16:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Konstancynie Łódzkim, ul. Zgierska 2, 95-050 Konstancynów Łódzki.

Prace nad projektem planu prowadzone są z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w § 10 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnił zapisy zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancynów Łódzki.

14) Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Niniejsza procedura obejmuje teren jednostki planistycznej 2P, dla której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstancynowa

Łódzkiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/135/07 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 27 września 2007 r., w obszarze położonym przy ulicy Srebrzyńskiej, w obrębie K-13, z wiodącą funkcją zabudowy produkcyjnej (składowo-magazynowej). Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uwzględnienie wniosku złożonego przez funkcjonujący zakład produkcyjny na tym terenie, w zakresie zweryfikowania zasięgu „obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi wodami rzeki Ner” – w południowo-wschodniej części jednostki planistycznej 2P. Zgodnie z danymi RZGW w Poznaniu, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – obecnie na przedmiotowym terenie nie występuje żaden obszar zagrożenia powodzią.

Obsługa komunikacyjna zakładu stanowi zachowanie istniejącej już obsługi poprzez drogi graniczące z obszarem objętym niniejszym planem - poprzez działkę drogową nr 3/12 należącą do Gminy, która odchodzi od ul. Srebrzyńskiej oraz poprzez działkę drogową nr 2 należącą do Skarbu Państwa, która odchodzi od ul. Łaskiej

Ustalenia sporządzanej zmiany planu będą zgodne z dyspozycjami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, przyjętego uchwałą nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r., gdzie również brak jest już takiego obszaru.

Nieruchomości te sąsiadują bezpośrednio z drogami gminnymi, z których są obsługiwane.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (Nr X/88/25 z dnia 20 marca 2025 r.), zbieżne jest z „Analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Rozwiązania przyjęte w niniejszej zmianie planu są zgodne z uchwałą Nr LXXV/658/24 Rady Miejskiej w Konstancynowie Łódzkim z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wymagania uniwersalnego projektowania zostały uwzględnione w planie zgodnie z ust. 2 pkt 5) niniejszego uzasadnienia.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie planu miejscowego niesie za sobą skutki finansowe dla Gminy po stronie wydatków, związane z pozyskaniem gruntu i poszerzeniem drogi 1KDD.