UCHWAŁA NR XXV/……/26
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Konstantynowa Łódzkiego, w obszarze położonym przy ulicy Zgierskiej, w obrębie K-14

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912, z 2023 r. poz. 1688), 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, z 2023 r. poz. 1688, z 2026 r. poz. 781, 864, 912) oraz w związku z uchwałą nr XXI/182/26 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 maja 2026 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego, stwierdzając zgodność z ustaleniami Planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki, przyjętego uchwałą nr XXIII/203/26 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 31 sierpnia 2026 roku, **Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego, w obszarze położonym przy ulicy Zgierskiej, w obrębie K-14, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 2 do uchwały;

3) dane przestrzenne - 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 niniejszej uchwale jest mowa o:

1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar planu, oznaczony numerem i symbolem.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 15 kV;

4) wymiary podane w metrach;

5) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Nie określa się cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

1) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR.

4. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz zakaz lokalizacji budowli o wysokości zabudowy większej niż 15 metrów.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko;

4) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

3. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 „Niecka Łódzka”.

Rozdział 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 7. 1. Ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 metry w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wynoszącej 7,5 metra od osi linii.

2. W przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV zakazy dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują.

3. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Łódź, w których obowiązują ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze planu od 4,7 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

4) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, oświetlenia, urządzeń wodnych, parkingów, chodników, dróg rowerowych oraz innych urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze planu od 6,9 m do 7,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, oświetlenia, urządzeń wodnych, parkingów, chodników, dróg rowerowych oraz innych urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 6.
Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się powiązanie terenów dróg z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi graniczące z obszarem planu.

2. Ustala się teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD, jako teren drogi publicznej stanowiący inwestycję celu publicznego.

3. Ustala się zapewnienie dostępu terenów do urządzeń infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów powiązany z istniejącym układem zewnętrznym.

4. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki oraz lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;

2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, powierzchniowo po terenie działki lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

8. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

9. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie jako mikroinstalacje.

10. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

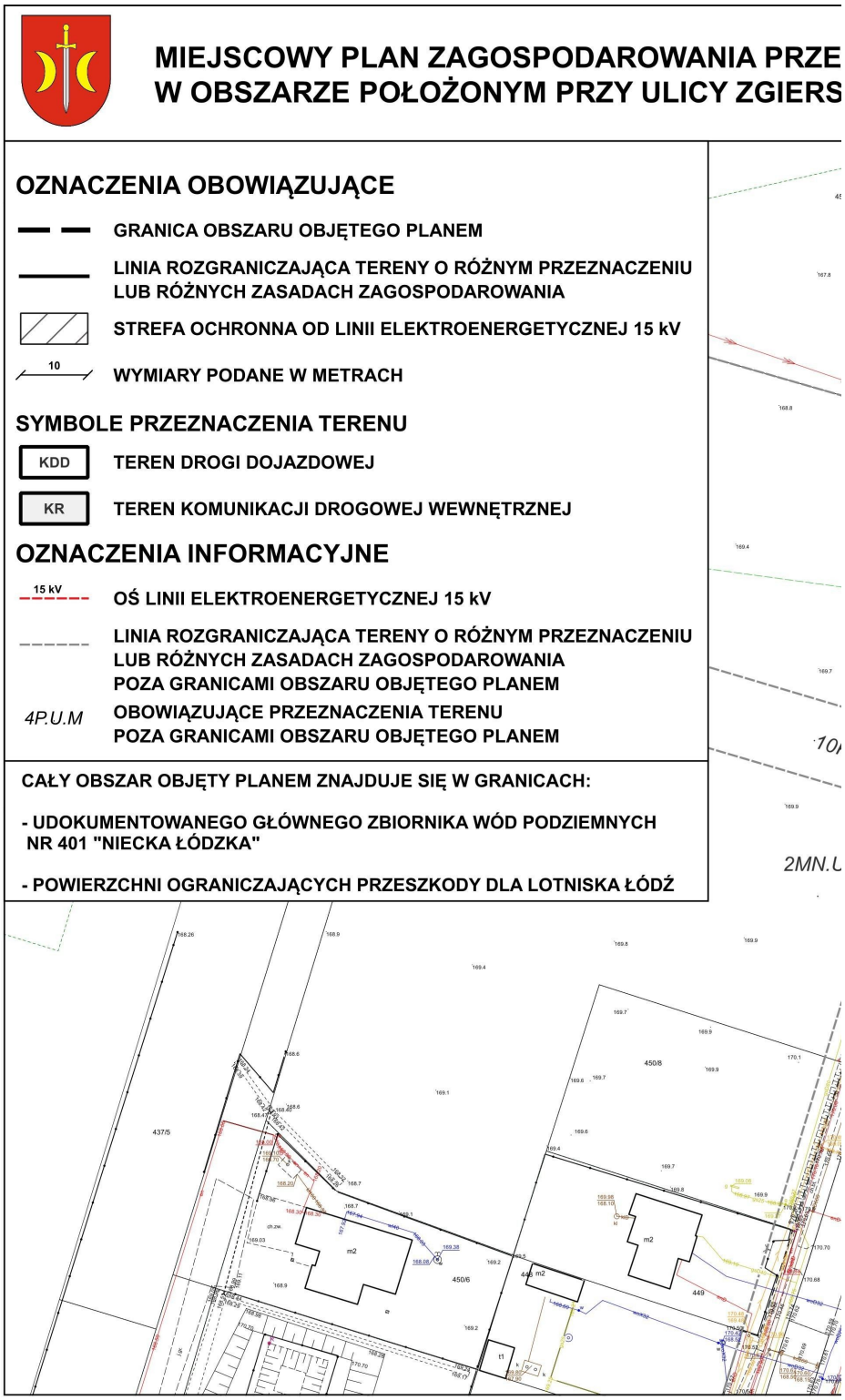
Rozdział 7.
Ustalenia końcowe

§ 11. Nie ustala stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

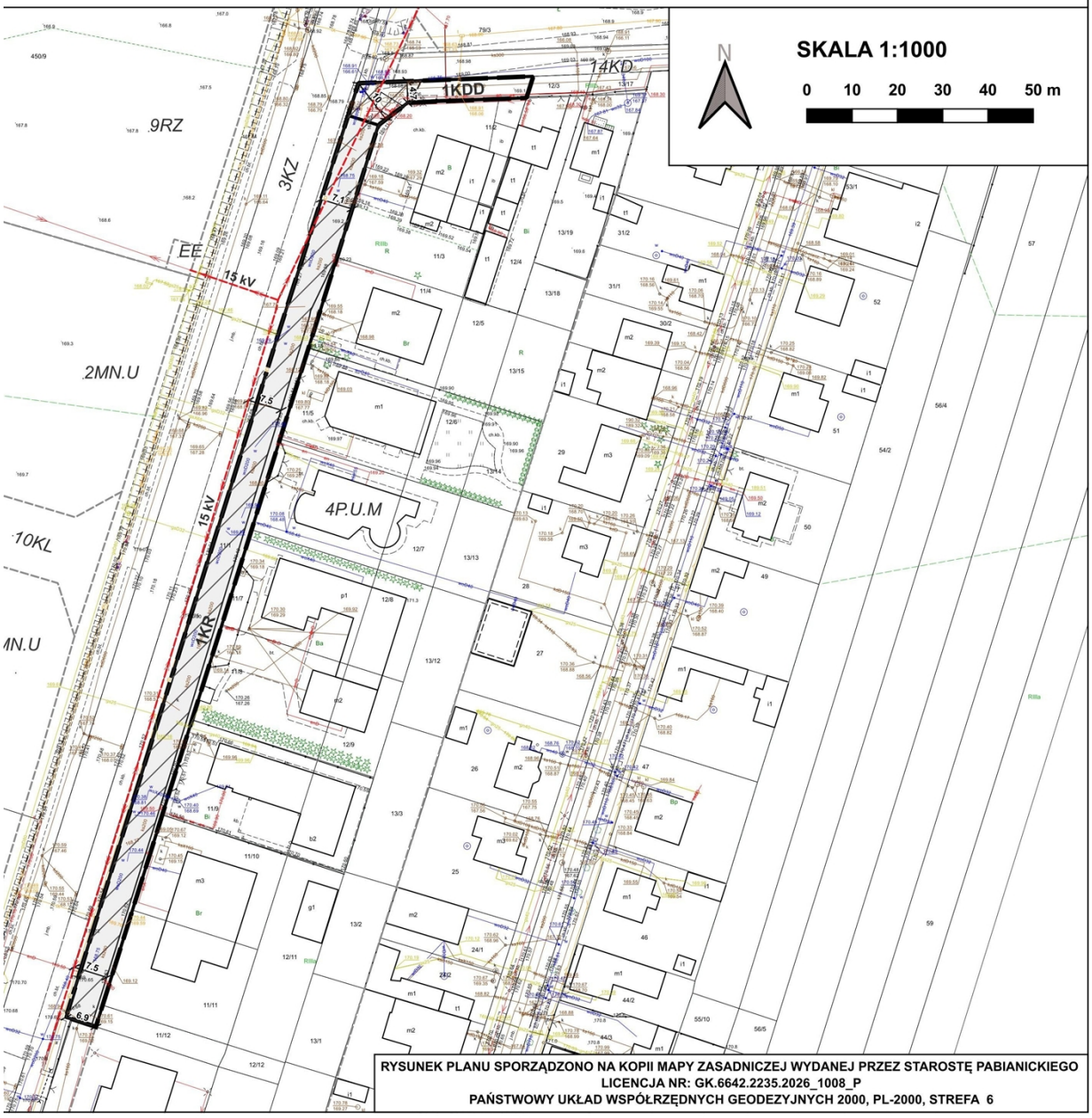
§ 12. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Konstantynowa Łódzkiego.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/...../26
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 29 października 2026 r.



ZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO,
RSKIEJ, W OBRĘBIE K-14



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/...../26
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 29 października 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Konstantynowa Łódzkiego, w obszarze położonym przy ulicy Zgierskiej, w obrębie K-14 przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- budowa oraz rozbudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych,
- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/...../26
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 29 października 2026 r.

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

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Konstantynowa Łódzkiego, w obszarze położonym przy ulicy Zgierskiej, w obrębie K-14

1. Wyjaśnienie przyczyn zastosowania postępowania uproszczonego

Niniejsze uzasadnienie wynika z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) i dotyczy projektu planu miejscowego będącego zmianą obowiązującego planu miejscowego uchwalonego uchwałą nr XIX/213/2000 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 6 kwietnia 2000 r w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynowa Łódzkiego. Podstawą prawną do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia nowego planu miejscowego dla określonego obszaru jest uchwała nr XXI/182/26 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 maja 2026 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego. Zmiana obowiązującego planu miejscowego wynika z konieczności i potrzeby doprowadzenia do zgodności ustaleń planu z faktycznym sposobem zagospodarowania terenu m.in. w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej ul. Zgierskiej, której poszerzenie wyznaczone jest w obowiązującym planie. Zgodnie z faktycznym stanem działka nr ewid. 11/1 obręb K-14 zlokalizowana jest poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej i stanowi wewnętrzny dojazd do przyległych nieruchomości. Zmiana obowiązującego planu i ustalenie przeznaczenia dla działki nr ewid. 11/1 obręb K-14 jako terenu komunikacji drogowej wewnętrznej pozwoli zmodernizować istniejącą drogę i poprawić jej parametry jezdne, jakościowe i wizualne.

Zmiana ustaleń planu dla działki zlokalizowanej w granicach obszaru objętego planem została wykonana z zastosowaniem postępowania uproszczonego.

Zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 1 lit. d postępowanie uproszczone można zastosować jeżeli zmiana planu miejscowego dotyczy wyłącznie zmiany przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz umożliwi realizację inwestycji niepowodującej:

- zwiększenia oddziaływania na środowisko,

- zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz

- wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiedni.

Planowane zmiany w obowiązującym planie miejscowym spełniają wymagania art. 27b ust. 1 pkt 1 lit. d, dlatego Burmistrz Konstantynowa Łódzkiego zdecydował o zastosowaniu postępowania uproszczonego, ponieważ:

a) zmiana przeznaczenia terenu na teren drogi dojazdowej oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej nie powoduje zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub

ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych,

b) umożliwi realizację inwestycji niepowodującej zwiększenia oddziaływania na środowisko, zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – plan ustala przeznaczenie terenów pod tereny dróg oraz ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Analiza wymagań zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z uwagi na lokalizację obszaru objętego planem, jego zasięg oraz przyjęte rozwiązania plan nie zawiera ustaleń w zakresie:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywność zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

W projekcie planu, zawarto ustalenia dotyczące wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które m.in. określają linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, nazewnictwo wyznaczonych terenów oraz wskazują na brak konieczności określenia cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju:

Potrzeby zrównoważonego rozwoju wypełnione są poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem wykorzystywanym przez okolicznych mieszkańców, które nie wpłynie negatywnie na tereny sąsiednie.

3) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar objęty planem nie posiada wyjątkowych walorów architektonicznych lub krajobrazowych.

4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu:

W granicach obszaru planu nie występują:

a) wody powierzchniowe,

b) lasy lub grunty rolne,

c) złoża kopalin.

Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 „Niecka Łódzka".

Ze względu na mały obszar planu i zawarte w nim ustalenia nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na wody podziemne oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu.

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), ani obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411):

Plan miejscowy ustala strefę ochronną od linii elektroenergetycznej 15 kV. Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

7) walory ekonomiczne przestrzeni:

Obszar objęty planem obejmuje istniejącą drogę wewnętrzną oraz fragment drogi publicznej. Drogi te stanowią dojazd do istniejących zabudowań przyległych do drogi wewnętrznej. Zmiana obowiązującego planu i ustalenie przeznaczenia dla działki nr ewid. 11/1 obręb K-14 jako terenu komunikacji drogowej wewnętrznej

pozwoli zmodernizować istniejącą drogę i poprawić jej parametry jezdne, jakościowe i wizualne.

8) prawo własności:

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Działka objęta planem stanowi własność Gminy Konstantynów Łódzki.

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami.

10) potrzeby interesu publicznego:

Działka objęta obszarem planu stanowi własność Gminy Konstantynów Łódzki i obejmuje istniejącą drogę wewnętrzną oraz fragment drogi publicznej. Drogi te stanowią dojazd do istniejących zabudowań przyległych do drogi wewnętrznej. Zmiana obowiązującego planu i ustalenie przeznaczenia dla działki nr ewid. 11/1 obręb K-14 jako terenu komunikacji drogowej wewnętrznej pozwoli zmodernizować istniejącą drogę i poprawić jej parametry jezdne, jakościowe i wizualne.

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

W granicach planu oraz w jego sąsiedztwie występuje m.in. sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna. Obszar objęty planem obejmuje działkę, która posiada dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej pozwalającej na realizację ustalonego przeznaczenia. Rodzaj wyznaczonych terenów nie wymaga określenia ustaleń planu w zakresie zapewnienia dostępu m.in. do kanalizacji sanitarnej, infrastruktury gazowej.

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

W procedurze planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Ogłoszeniem z dnia 10 lipca 2026 roku Burmistrz Konstantynowa Łódzkiego poinformował mieszkańców o zastosowaniu postępowania uproszczonego o którym mowa w art. 27b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenia zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Przeprowadzono konsultacje społeczne w formie zbierania uwag w terminie od 27 sierpnia 2026 r. do 10 września 2026 r informując jednocześnie o zastosowaniu postępowania uproszczonego.

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Informację o zastosowaniu postępowania uproszczonego o którym mowa w art. 27b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zamieszczano w prasie

miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono konsultacje społeczne w formie zbierania uwag w terminie od 27 sierpnia 2026 r. do 10 września 2026 r.

14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Ustalenia planu nie wymagają zapewnienia zaopatrzenia ludności w wodę. Zaopatrzenie w wodę może być wymagane w zakresie zachowania przepisów przeciwpożarowych.

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

Ustalenia planu nie przewidują możliwości lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych.

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:

Ustalenia planu nie obejmują gruntów rolnych.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania przyrodnicze, konserwatorskie lub związane z produkcją rolniczą. Obszar planu obejmuje istniejącą drogę wewnętrzną oraz fragment drogi publicznej. Drogi te stanowią dojazd do istniejących zabudowań przyległych do drogi wewnętrznej. Zmiana obowiązującego planu i ustalenie przeznaczenia dla działki nr ewid. 11/1 obręb K-14 jako terenu komunikacji drogowej wewnętrznej pozwoli zmodernizować istniejącą drogę i poprawić jej parametry jezdne, jakościowe i wizualne. Działka objęta planem stanowi własność Gminy Konstantynów Łódzki. Z uwagi na wprowadzane niewielkie zmiany do obowiązującego planu zastosowano procedurę uproszczoną. Ogłoszeniem z dnia 10 lipca 2026 roku Burmistrz Konstantynowa Łódzkiego poinformował mieszkańców o zastosowaniu postępowania uproszczonego o którym mowa w art. 27b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono konsultacje społeczne w formie zbierania uwag w terminie od 27 sierpnia 2026 r. do 10 września 2026 r., informując jednocześnie o zastosowaniu postępowania uproszczonego.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalenia planu nie przewidują możliwości lokalizacji nowej zabudowy.

6. 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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt planu miejscowego wynika z aktualnych potrzeb planistycznych Gminy Konstantynów Łódzki i jest zgodny z uchwałą nr LXXV/658/24 Rady Miejskiej

w Konstantynowie Łódzkim z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ustalenia planu wyznaczają teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD, jako teren drogi publicznej stanowiący inwestycję celu publicznego. Realizacja drogi będzie obciążać budżet gminy. Dodatkowo ustalenie przeznaczenia terenu komunikacji drogowej wewnętrznej pozwoli zmodernizować istniejącą drogę wewnętrzną będącą własnością Gminy Konstantynów Łódzki. W granicach planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest infrastruktura techniczna. Lokalizacja obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem ustalony w planie może wymagać jej rozbudowy lub przebudowy.

Obszar objęty planem obejmuje działkę stanowiącą własność Gminy Konstantynów Łódzki, dlatego odstąpiono od ustalenia stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.