



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 2 grudnia 2025 r.

Poz. 10995

UCHWAŁA NR XIV/122/25 RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM

z dnia 6 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego przy ulicy S. Moniuszki i Młynarskiej, w obrębie K-12

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), 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 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z Uchwałą nr IV/24/24 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 27 czerwca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki, przyjętego Uchwałą nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 roku, zmienionego Uchwałą nr XXXVI/293/17 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 r., Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego przy ulicy S. Moniuszki i Młynarskiej, w obrębie K-12, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne - załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – zadania takie nie występują.

4. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w Uchwale nr IV/24/24 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 27 czerwca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Konstantynowa Łódzkiego.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 50 metrów;
- 2) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 150 metrów;
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%;
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10%.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1MW-U;
- 2) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1ZN.

§ 6. 1. 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, z wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 3) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, urządzenia, instalacje lub pomieszczenia związane z nauką, oświatą, wychowaniem, działalnością kulturalną, zdrowiem, opieką społeczną i socjalną, administracją publiczną, sportem i rekreacją, ochroną zdrowia.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Ustalenia planu określające zasady i warunki sytuowania obiektów budowlanych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nie dotyczą obiektów małej architektury.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

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

2. Ustala się teren 1ZN jako teren istniejącej zieleni naturalnej z zakazem lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

3. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

4. Ustala się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dla terenu 1MW-U ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. 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.

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

Rozdział 4.

Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 9. W granicach planu wstępują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącej 1% i 10%, dla których zastosowanie mają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1MW-U:

- 1) powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale od 80° do 100° .

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. W strefach sanitarnych od cmentarza w odległości do 150 m od terenu cmentarza obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studni.

2. 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.

3. Ograniczenie wysokości, o którym mowa w ust. 2 obejmuje również kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie.

4. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu 1MW-U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) budynków garażowych lub gospodarczych;
- 3) usług, w tym usług publicznych;
- 4) obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, w tym placów zabaw;
- 5) wiat, altan, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. W granicach terenu 1MW-U ustala się zakaz lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6: 10 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych lub gospodarczych: 5 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 45° z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych od 25° do 45° .

5. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc do parkowania:

- 1) minimalna ilość miejsc do parkowania dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:

- a) 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 200 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.
6. Zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania może być realizowane za pomocą wyznaczonych miejsc na działce budowlanej lub w garażach na działce budowlanej.
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².
8. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po liniach rozgraniczających.
9. Na terenie 1MW-U w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni naturalnej.

2. W granicach terenu 1ZN obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem podziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

3. Na terenie 1ZN w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące drogi graniczące z obszarem planu.

§ 15. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i planowany system uzbrojenia terenów powiązany z istniejącym układem zewnętrznym.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. 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;
- 3) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się możliwość lokalizacji i wykorzystywania indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 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 rzeki lub rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

11. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz z magazynami energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z zastrzeżeniem ust. 12 i 13.

12. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako mikroinstalacje.

13. Ustala się zakaz lokalizacji biogazowni.

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

Rozdział 9. Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Konstaktynowa Łódzkiego.

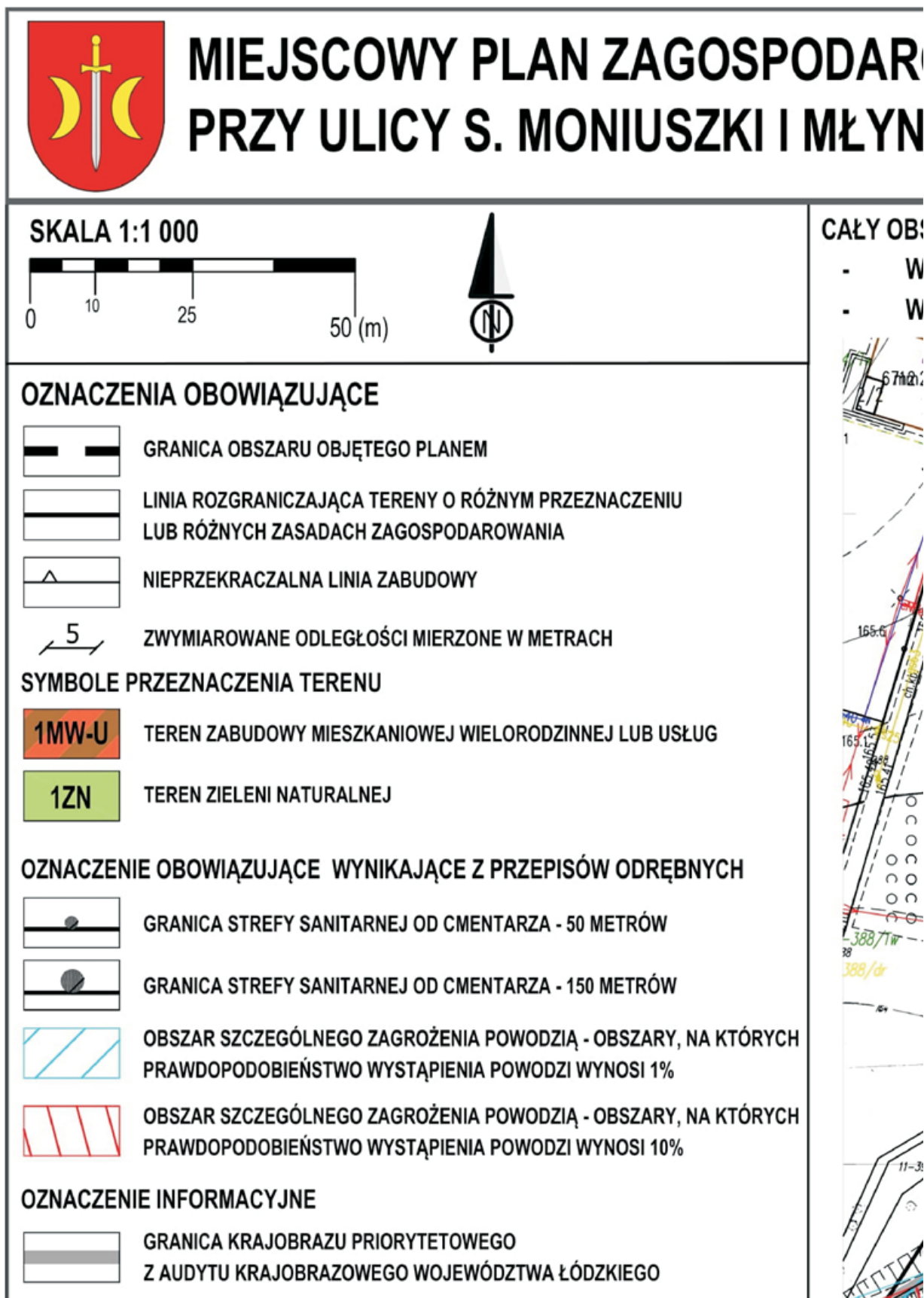
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Konstaktynowie
Łódzkim

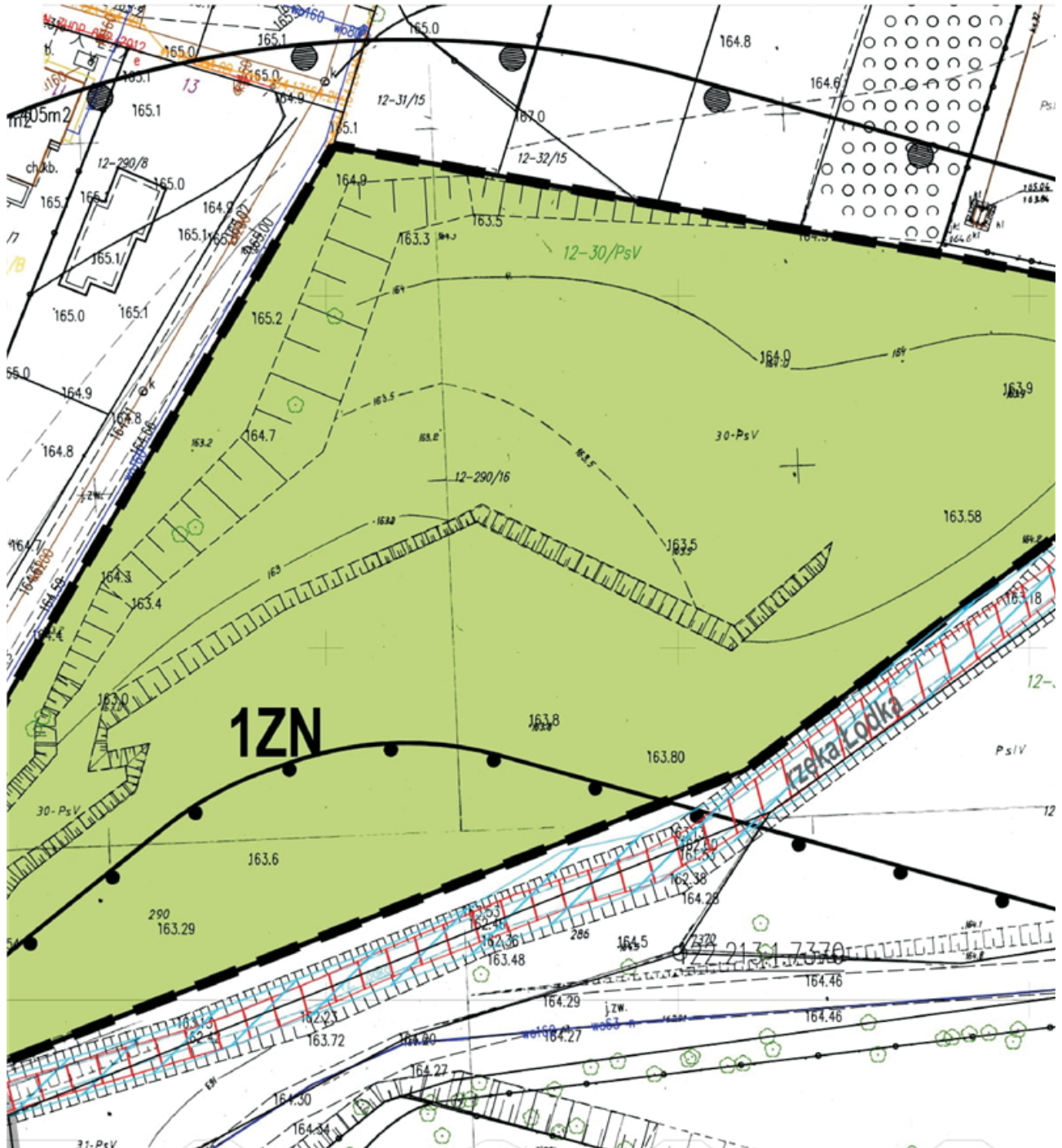
Jadwiga Czekajewska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIV/122/25
 Rady Miejskiej w Konstancynie Łódzkim
 z dnia 6 listopada 2025 r.

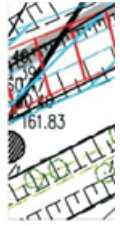




OBSZARU KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO



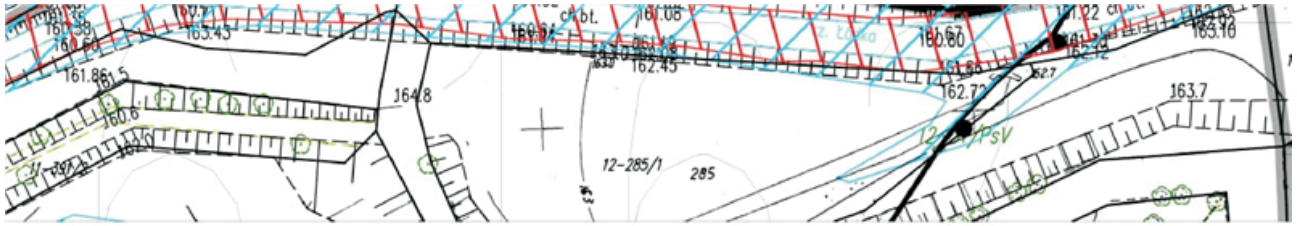
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
KONSTANTYNOWA ŁÓDZKIEGO**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



MN
U
UM
ZC
ZL
R
Rz
—+—
—+—
—+—



	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
	U	TERENY USŁUG		GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	UM	TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ		GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
	ZC	TERENY CMENTARZY		ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	ZL	TERENY LASÓW		OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WKZ
	R	TERENY UPRAW POLOWYCH		OBIEKTY/OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZIEMI
	Rz	TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH		GRANICE PROJEKTOWANYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH
	Dr	TERENY DRÓG ISTNIEJĄCYCH WRAZ Z KLASĄ DRUGI: "L" DROGA KLASY LOKALNEJ "Z" DROGA KLASY ZBIÓRCZEJ "G" DROGA KLASY GŁÓWNEJ		STREFA SANITARNA OD CZYNNEGO CMENTARZA (50 m - w przypadku istnienia sieci wodociągowej, 150 m - w przypadku braku sieci wodociągowej)
		GRANICE STREF FUNKCYJNALNYCH		TERENY ZALEWOWE
		TERENY RZEK, CIEKÓW WODNYCH, ROWÓW MELIORACYJNYCH		STREFA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ (E)



ZNANYCH

II ZABYTKÓW

IEGO KRAJOBRAZU

WY
SZ (EPLL)

KOPI



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ
PII MAPY ZASADNICZEJ NR LICENCJI GK.6642.3186.2024_1008_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/122/25
Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim
z dnia 6 listopada 2025 r.
Zalacznik2.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę