

UCHWAŁA NR..... RADY MIASTA KUTNO z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Oporowskiej, Zacisze i drodze krajowej nr 60

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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) 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 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815,), w związku z Uchwałą Nr V/46/19 Rady Miasta Kutno z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Oporowskiej, Zacisze i drodze krajowej nr 60, Rada Miasta Kutno uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Oporowskiej, Zacisze i drodze krajowej nr 60 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca 2017 r.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Oporowskiej, Zacisze i drodze krajowej nr 60, zwany dalej planem, składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno”, będącej integralną częścią planu, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Kutno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miasta Kutno o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Granice obszaru objętego planem, pokrywają się z granicami określonymi Uchwałą Nr V/46/19 Rady Miasta Kutno z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Oporowskiej, Zacisze i drodze krajowej nr 60; granice zostały oznaczone graficznie na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 5) istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji celu skanalizowania;
 - 6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
 - 7) obszary podlegające ochronie:
 - a) granice stanowisk archeologicznych,
 - b) granice strefy ochrony archeologicznej;
 - 8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) granice strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i 15 kV;
 - b) granice obszarów zdrenowanych.
3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:
- 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kutna;
 - 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak występowania ich w granicach planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem. Przeznaczenie uzupełniające nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych na działce budowlanej lub więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej użytkowanej w przeznaczeniu uzupełniającym;
- 8) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć niestanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności;
- 10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej

teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;

- 12) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.
- 14) nadzorce archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) UMN - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U - tereny zabudowy usługowej;
- 5) UCU – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej;
- 6) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 7) KDGP - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 8) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 9) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 10) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów i dojeżdż.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których, linie zabudowy określono.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) obowiązującą kolorystykę zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków wyłącznie barw pastelowych, odcieni szarości oraz barwy białej,
 - b) wykluczenie stosowania na elewacjach i dachach budynków detalu architektonicznego w barwach intensywnie jaskrawych czerwonych, żółtych, fioletowych, zielonych, niebieskich, różowych i pomarańczowych, za wyjątkiem

- elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych,
- c) dopuszczenie stosowania pokrycia dachów, w odcieniach brązu i czerwieni, w tym barw ceglanych oraz zieleni i szarości;
 - 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych i dojazdów niewydzielonych do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów i z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3;
 - 4) zakaz podziałów nieruchomości w sposób skutkujący koniecznością obsługi działek budowlanych z drogi krajowej nr 60, bezpośrednio graniczącej z planem i obejmującej tereny oznaczone symbolami KDGP;
 - 5) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów dla osób niepełnosprawnych i osób ze szczególnymi potrzebami, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu.

§ 8. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice stanowisk archeologicznych, AZP 56-51/92 osada - późne średniowiecze/nowożytna i AZP 56-51/73 ślad osadnictwa/osada – średniowiecze, późne średniowiecze/nowożytna.

2. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.
3. Wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu i obejmującą obszar o szerokości 30 m, licząc od granic stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1.
4. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 3 obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem innych ustaleń planu,
 - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych

norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;;
- 5) dla budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej, realizowanych w terenach oznaczonych symbolami 7UMN, 2UMN, 7UMN, 8UMN, 9UMN, 10UMN, 2U, 3U, 5U, 6U, 1UCU, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia akustyczne przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem istniejącej drogi krajowej nr 60 i obejmującej tereny oznaczone symbolami KDGP, w sposób umożliwiający dotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. 1 . Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 226 „Krośniewice – Kutno”.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) 9MN, 1ZD- 300 m²;
- 2) od 1MN do 8MN, od 1UMN do 12UMN - 800 m²
- 3) od 1MW do 5MW, od 2U do 6U - 1000 m²;
- 4) 1U, 1UCU, 2UCU - 2000 m².

2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) 9MN, 1ZD – 9 m;
- 2) od 1MN do 8MN, od 1UMN do 12UMN, od 1MW do 5MW, od 2U do 6U – 18 m;
- 3) 1U, 1UCU, 2UCU – 25 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 8

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

§ 12. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, wynoszącej 20 m licząc w obie strony od osi linii.

2. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, wynoszącej 7,5 m licząc w obie strony od osi linii.

3. W granicach stref, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
4. Wskazuje się granice obszarów zdrenowanych, oznaczone na rysunku planu.
5. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 4, obowiązuje nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego.
6. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji w celu skanalizowania.
7. Dla rowów określonych w ust. 6 dopuszcza się ich przykrycia lub likwidację, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, przy czym skanalizowanie rowów jest możliwe pod warunkiem zachowania ciągłości sieci melioracyjnej na terenach sąsiadujących z planem.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

- § 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
 - 2) drogi oznaczone symbolami KDGP, KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
 - 3) drogi oznaczone symbolami KDGP stanowią ponadlokalny układ komunikacyjny;
 - 4) obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów z drogi krajowej nr 60 bezpośrednio graniczącej z planem i obejmującej tereny oznaczone symbolem KDGP;
 - 5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż:
 - 5 m jeżeli służą dojazdowi do maksymalnie 4 działek budowlanych,
 - 8 m jeżeli służą dojazdowi do więcej niż 4 działek budowlanych,
 - b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) o długości przekraczającej 50 m obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
 - 6) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działek budowlanych, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na mieszkanie

- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² – 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 3,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m² - 2,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3,5 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych;
- dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2,5 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg i ciągów oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu;
- 3) w drogach oznaczonych symbolami KDGP, dopuszczenie realizacji wyłącznie sieci infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem lub urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, niesłużących bezpośredniej obsłudze terenów do niej przylegających, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) zmiana zasad realizacji infrastruktury technicznej określonych w pkt. 3 dopuszczalna jest wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w przypadku realizacji infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania zbiorczych systemów infrastruktury technicznej. W odniesieniu do drogi krajowej nr 60, obejmującej tereny oznaczone symbolami KDGP, powyższe zasady dotyczą wyłącznie przejść poprzecznych przez pas drogowy tej drogi;
- 5) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 6) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji studni i zbiorników przeciwpożarowych,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - d) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 40 mm;
- 7) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,

- z dróg publicznych, z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych, mieszkaniowych wielorodzinnych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów odprowadzających lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy czym o ile stanowią o tym przepisy odrębne zrzuty wód winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach umożliwiające dotrzymanie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
- e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
- f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 8) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
 - d) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), o mocy nie przekraczającej 50 kW, za wyjątkiem źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru;
- 9) dla systemu gazowego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez budowę i rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 10) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 8 lit. d);
- 11) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 12

Ustalenia w zakresie granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

§ 16. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 należy realizować według ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami UCU.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 8MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów - forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego – 20 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie szeregowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego – 12 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 300 m².

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UMN do 12UMN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
- c) dopuszczenie zmiany przeznaczenia budynków mieszkalnych na cele usługowe,
- d) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność usługową,
- e) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°, dachy płaskie lub dachy oparte na łuku,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - budynku mieszkalnego – 20 m,
 - budynku usługowego – 50 m,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży do obiektów handlowych - 1000 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MW do 5MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) lokale usługowe lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczony profil usług – handel detaliczny, oświata i edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe, w tym hotele i pensjonaty, działalność biurowa i administracyjna, projektowanie i praca twórcza, usługi rzemieślnicze,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - c) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego – 50 m,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży do obiektów handlowych - 400 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m².

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczony profil usług – usługi publiczne z zakresu: opieki społecznej i ochrony zdrowia, oświaty i edukacji, sportu i rekreacji, administracji publicznej oraz kultury,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
- b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45° lub dachy płaskie,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 50 m,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 2U do 6U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°, dachy płaskie i dachy oparte na łuku,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 30 m,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży do obiektów handlowych - 1000 m²;
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UCU, 2UCU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem garaży podziemnych i garaży wielopoziomowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°, dachy płaskie lub dachy oparte na łuku,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu handlowego i budynku usługowego - 100 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji altan działkowych i budynków gospodarczych,
 - b) zakaz realizacji garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m w przypadku realizacji dachów płaskich i 5 m w przypadku realizacji dachów spadzistych,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni ogrodu działkowego.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDGP, 2KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDGP - nieregularna od 0 do 44 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego,
 - b) 2KDGP - nieregularna od 6 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDZ – 25 m,
 - b) 2KDZ – 3 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 6KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDL – nieregularna od 5 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego,
 - b) 2KDL - nieregularna od 12 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDL – 12 m,
 - d) 4KDL – 12 m,
 - e) 5KDL - nieregularna od 12 do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6KDL - nieregularna od 12 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 15KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD – nieregularna od 10 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDD – 10 m,
 - c) 3KDD – 10 m,
 - d) 4KDD – 10 m,
 - e) 5KDD – 12 m,
 - f) 6KDD – nieregularna od 12 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 7KDD – 10 m,
 - h) 8KDD – 10 m,
 - i) 9KDD – 10 m,
 - j) 10KDD – 10 m,
 - k) 11KDD – 10 m,
 - l) 12KDD – 10 m,
 - m) 13KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,

- n) 14KDD – nieregularna od 10 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- o) 15KDD - nieregularna od 11 do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 14

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

§ 29. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości, dla terenów:

- 1) od 1MN do 9MN - 10%;
- 2) od 1UMN do 12UMN, od 1MW do 5MW – 15%;
- 3) od 2U do 6U, 1UCU, 2UCU – 20%;
- 4) 1U, ZD, 1KDGP, 2KDGP, 1KDZ, 2KDZ, od 1KDL do 6KDL, od 1KDD do 15KDD – 0,1%.

Rozdział 15

Ustalenia końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miasta Kutno