

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Lotniczej**

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 2020 r. poz. 713, 1378) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378), w związku z Uchwałą Nr V/43/19 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 Lotniczej, 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 Lotniczej 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 Lotniczej, 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 Uchwałą Nr V/43/19 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 Lotniczej; 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) istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji celu skanalizowania;

- 5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
 - 6) obszary podlegające ochronie:
 - a) granice stanowisk archeologicznych wraz z numerem ewid. stanowiska,
 - b) granice strefy ochrony archeologicznej,
 - c) obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - d) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) granice strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
 - b) granice obszarów zdrenowanych,
 - c) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 6,3 MPa.
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 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) 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;

- 11) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.
- 13) nadzorze 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) U - tereny zabudowy usługowej;
- 2) PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 3) K - teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 5) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) ZL – teren lasów;
- 7) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 8) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 9) 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 dojść.
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, produkcyjnych i magazynach,
 - 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) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

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 57-51/53 ślad osadnictwa – epoka kamienia/późne średniowiecze, AZP 57-51/54 ślad osadnictwa – późne średniowiecze/nowożytna i AZP 57-51/55 ślad osadnictwa – epoka kamienia/wczesne średniowiecze.

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.
5. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, park przy dawnym dworze w Puśnikach.
6. W granicach parku, o którym mowa w ust. 5 obowiązuje:
 - 1) nakaz ochrony, zachowania i konserwacji historycznego rozplanowania oraz ukształtowania terenu, obejmującego układ ciągów pieszych i zieleni, w tym wysokiej;
 - 2) w działaniach prowadzonych w obrębie parku, w tym obejmujących prace porządkujące lub realizację nowego zagospodarowania, obowiązuje nakaz stosowania przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami, obejmujących stan zachowania elementów zagospodarowania wynikających ze źródeł historycznych.

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) za wyjątkiem terenów ZN, ZL i ZP dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych:
 - a) ZP - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - b) U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

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.
3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, wyznaczone na podstawie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I – rzeka Ochnia”.
4. Dla obszarów określonych w ust. 3 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym zakaz zabudowy, z uwzględnieniem innych ustaleń planu.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) U - 1000 m²;
 - 2) PU, K, ZP - 2000 m².
2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - 1) U – 18 m;
 - 2) PU, K, ZP – 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 15 kV, wynoszącej 7,5 m licząc w obie strony od osi linii.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
3. Wskazuje się granice obszarów zdrenowanych, oznaczone na rysunku planu.
4. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 3, obowiązuje nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego.
5. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji w celu skanalizowania.
6. Dla rowów określonych w ust. 5 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.
7. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 6,3 MPa, wynoszące 65 m, zgodnie z rysunkiem planu.
8. W granicach strefy, o której mowa w ust. 7, obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych według określonych funkcji:
 - 1) budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 65 m, licząc w obie strony od osi gazociągu,
 - 2) wolnostojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) – 25 m, licząc w obie strony od osi gazociągu,
 - 3) obiekty zakładów przemysłowych – 50 m, licząc w obie strony od osi gazociągu,
 - 4) parkingi dla samochodów – 30 m, licząc w obie strony od osi gazociągu.

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 KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) 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;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury kolejowej, związanej z obsługą komunikacyjną terenów PU;
 - 5) 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, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca 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 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych;
 - dla obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów - 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - dla terenów zieleni urządzonej - 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych oraz 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni użytkowej zespołów zieleni urządzonej,
 - c) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - dla usług i handlu oraz terenów zieleni urządzonej 1 miejsce na każde wymagane, zgodnie z ustaleniami określonymi w lit. b, 15 miejsc do parkowania.

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 przeznacza się tereny dróg oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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, produkcyjnych i składowo – magazynowych, z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz terenów lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej – 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;
- 6) 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), za wyjątkiem źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) 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;
- 8) 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. 6 lit. d;
- 9) 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 szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U**, 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 – 15 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 9 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 – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 50 m,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży do obiektów handlowych - 2000 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczony profil usług – oświata i edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe, w tym hotele i pensjonaty,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 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°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego i mieszkalnego - 25 m,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PU do 14PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub 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, w tym garaży podziemnych i garaży wielopoziomowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 50 m, za wyjątkiem urządzeń technologicznych dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 50 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°, dachy płaskie lub dachy oparte na łuku,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 7,0,
 - 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 budynku obiektu produkcyjnego, magazynu i budynku usługowego - 300 m,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży do obiektów handlowych - 2000 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kanalizacyjna, oczyszczalnia ścieków;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż określone w pkt. 1, w tym instalacji termicznego przekształcania odpadów, wraz z odzyskiem energii i biogazowni, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) dopuszczenie realizacji baz technicznych związanych z obsługą miasta Kutno, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz obiekty administracyjne i techniczno - socjalne związane z obsługą urzędzeń i obiektów kanalizacyjnych,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45° lub dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90% działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) dopuszczony profil usług – oświata i edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe, w tym hotele i pensjonaty;
 - c) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 25°- 45°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy
 - na terenie 1ZP - 0,2,
 - na terenie 2ZP – 0,5,

- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - na terenie 1ZP - 10% działki budowlanej,
 - na terenie 2ZP - 25% działki budowlanej,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - na terenie 1ZP - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenie 2ZP - 55% działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona o funkcjach ekologicznych i krajobrazowych, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz związanych z funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji miejskiej, pod warunkiem, że nie będzie to niezgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - b) zakaz realizacji zabudowy.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - b) zakaz realizacji zabudowy.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDZ do 3KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDZ – od 20 do 36 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego,
 - b) 2KDZ – od 7,5 do 41 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego,
 - c) 3KDZ - od 25 do 34 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDL – 20 m,
 - b) 2KDL – 20 m.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 11KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD – nieregularna od 12 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,
 - b) 2KDD – nieregularna od 12 do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDD – 12 m,
 - d) 4KDD – 12 m,
 - e) 6KDD – 12 m,
 - f) 7KDD – 12 m,
 - g) 8KDD – 12 m,
 - h) 9KDD – 12 m,
 - i) 10KDD – 12 m,

- j) 11KDD – 12 m,
- k) 12KDD – 12 m.

Rozdział 13

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

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

- 1) U, PU, K – 20%;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 i pkt. 2, w tym przeznaczonych pod realizację celów publicznych, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ze względu na to, że ich wartość nie wzrośnie wskutek uchwalenia planu.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

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

Przewodniczący Rady Miasta Kutno