

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

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

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/45/19 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 Paderewskiego, 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 Paderewskiego 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 Paderewskiego, 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/45/19 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 Paderewskiego; 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) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

- 5) 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie;
 - 3) 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;
 - 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak występowania ich w granicach planu.

§ 4. Ilekcioć 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 – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) 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;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć niestanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności;
- 9) 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 kształtowania 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;
- 10) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 12) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość elewacji frontowej budynku przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi

wewnętrznej, z której obsługiwana jest komunikacyjnie działka budowlana, na której budynek jest posadowiony.

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) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) UMN - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) U - tereny zabudowy usługowej;
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej;
- 6) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 7) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład 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, dojeżdż pieszych i dojeżdż 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 środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 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, urzędzeń, 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) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych:
 - a) od 1ZP do 3ZP - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - b) od 1MN do 10MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) od 1MNU do 5MNU, od 1UMN do 7UMN - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - d) 1U - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) od 2U do 4U – jak dla terenów domów opieki społecznej;
- 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 1MN, 7MN, 9MN, 1MNU, 4MNU, 5MNU, od 1UMN do 7UMN, od 1U do 4U należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia akustyczne przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem istniejącej drogi krajowej nr 92 oraz linii kolejowej, graniczących bezpośrednio z planem, w sposób umożliwiający dotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

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

§ 9. 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 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) MN, MNU:
 - a) 800 m² w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej;

- 2) UMN - 800 m²;
 - 3) U - 900 m².
2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - 1) MN, MNU;
 - a) 18 m w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - b) 12 m w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej;
 - 2) UMN, U – 18 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 7

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

- § 11.** 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.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

- § 12.** 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) obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi wskazane w pkt. 2, z uwzględnieniem ustaleniem szczegółowych określonych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 11;
 - 4) 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, o wymiarach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 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 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - 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 1 miejsce na każde wymagane, zgodnie z ustaleniami określonymi w lit. b, 6 miejsc do parkowania.

Rozdział 9

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

§ 13. 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 i KDD, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu;
- 3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. pkt. 2 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 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) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 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 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;
- 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;
- 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 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. 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 11

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

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 9MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 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:
 - dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45° lub dachy płaskie,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 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 w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej.

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

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
 - 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 – 1,0,
 - 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 – 20 m,
 - budynku usługowego – 50 m,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży do obiektów handlowych - 1000 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 800 m² w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UMN do 7UMN**, ustala się:

- 3) przeznaczenie: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - f) 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,
- f) obsługa komunikacyjna terenów:
 - 1UMN wyłącznie z drogi 1KDL,
 - 5UMN wyłącznie z dróg 3KDL, 5KDD, 7KDD, 10KDD,
 - 6UMN wyłącznie z dróg 3KDL, 11KDD, 12KDD,
 - 7UMN wyłącznie z drogi 11KDD;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - k) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°, dachy płaskie lub dachy oparte na łuku,
 - l) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - m) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - n) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - o) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - p) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - budynku mieszkalnego – 20 m,
 - budynku usługowego – 50 m,
 - q) maksymalna powierzchnia sprzedaży do obiektów handlowych - 1000 m²,
 - r) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

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

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczony profil usług – usługi publiczne z zakresu: oświaty i edukacji, sportu i rekreacji oraz kultury,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 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° 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: 900 m².

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 2U do 4U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,

- b) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność usługową,
- c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- d) obsługa komunikacyjna terenów 3U, 4U wyłącznie z dróg 1KDZ, 1KDD;
- 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 – 1,5,
 - 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 - 30 m,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży do obiektów handlowych - 1000 m²
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 900 m².

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

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nakaz realizacji zespołów zieleni urządzonej w sposób umożliwiający izolację przestrzenną i akustyczną terenów UMN i MN od drogi krajowej nr 92 stanowiącej zachodnią granicę planu,
 - b) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do uzbrojenia terenów ZP oraz UMN;

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

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 8 do 43 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem.

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

- 1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDL – 21 m,
 - b) 2KDL - nieregularna od 12 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3KDL – 12 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m.

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

- 1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD – 12 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 18x20 m,
 - b) 2KDD – 13 m,
 - c) 3KDD – nieregularna od 10 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4KDD – 14 m,
 - e) 5KDD – nieregularna od 10 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,
 - g) 7KDD – 10 m,
 - h) 8KDD – 10 m,
 - i) 9KDD – 10 m,
 - j) 10KDD – 10 m,
 - k) 11KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,

- l) 12KDD – 10 m,
- m) 13KDD – 8 m,
- n) 14KDD – 8 m.

Rozdział 12

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

§ 24. 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 1MNU do 5MNU, od 1UMN do 7UMN, od 2U do 4U – 15%;
- 3) 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 13

Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

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

Przewodniczący Rady Miasta Kutno