

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

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

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, z 2021 r. poz. 1038) 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 2021 r. poz. 741, 784, 922), w związku z Uchwałą Nr V/44/19 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 Raszewskiej, Rada Miasta Kutno uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Raszewskiej 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. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Raszewskiej, zwany dalej planem, wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w §2 ust. 1 niniejszej uchwały - wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna – stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych – stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne - stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Granice obszaru objętego planem, pokrywają się z granicami określonymi Uchwałą Nr V/44/19 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 Raszewskiej; granice zostały oznaczone graficznie na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku.

3. W planie ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  
4. W planie nie określa się:
  - 1) granic i sposobów zagospodarowania 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu;
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie.

**§ 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 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, które zostało ustalone dla poszczególnych terenów, inne niż podstawowe i nie obejmujące więcej niż 50% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym na działce budowlanej oraz nie więcej niż 30% powierzchni tej działki użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym, przy czym przeznaczenie uzupełniające można realizować jednocześnie z przeznaczeniem podstawowym lub po jego zakończeniu;
- 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 ludność;
- 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) 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 - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) U - tereny zabudowy usługowej;
- 5) E - teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 6) ZN – teren zieleni nieurządzonej;
- 7) ZL – teren lasów;
- 8) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 9) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 10) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**

**§ 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,
  - 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 oraz zbiorników retencyjnych, 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 do terenów i obiektów budowlanych, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w zakresie 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, 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) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych:
  - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNU, UMN - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

- c) U - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 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 3MN, 1UMN, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 1U, 2U, 3U, 4U, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia akustyczne przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem istniejącej linii kolejowej, graniczącej 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.
- 3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu:
  - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
  - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).
- 4. W granicach obszarów, o których nowa w ust. 3 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów, określone w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem innych ustaleń planu.

## **Rozdział 6**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 10.** 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU, UMN, U, E - 700 m<sup>2</sup>

- 2. Ustala się minimalny front działki na terenach wymienionych w ust. 1 – 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**

### **Szczegółne 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 obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałasów, nasypów oraz nasadzeń roślinności zagrażającej bezpieczeństwu linii.
4. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu istniejący rów melioracyjny do przykrycia lub likwidacji w celu skanalizowania.
5. Dla rowu określonego w ust. 4 dopuszcza się jego przykrycie lub likwidację, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, przy czym skanalizowanie rowu jest możliwe pod warunkiem zachowania ciągłości sieci melioracyjnej na terenach sąsiadujących z planem.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

- § 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) 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;
  - 4) 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 m<sup>2</sup> – 1,5 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 3,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
      - dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m<sup>2</sup> - 2,5 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3,5 miejsca 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

§ 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 przeznaczają się tereny dróg oznaczone symbolami KDZ, KDL, 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, terenach infrastruktury technicznej, oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów przydrożnych 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 oraz stacji transformatorowych w wykonaniu 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**

### **Sposób i termin 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**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

- § 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 14MN**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
  - 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) w zagospodarowaniu terenów 4MN, 5MN należy uwzględnić odległości obiektów budowlanych od granicy gruntów leśnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
    - b) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszczenie realizacji wyłącznie usług z zakresu usług handlu detalicznego maksymalnie do 200 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, biurowych i administracyjnych, finansowych, oświaty, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, sportu i rekreacji oraz rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych, bez usług o charakterze produkcyjnym,
    - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
  - 4) 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° oraz dachy płaskie,
      - dla garaży i budynków gospodarczych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie,
    - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
    - 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 mieszkalnego i usługowego – 20 m,
    - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.
- § 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 5MNU**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej 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 m<sup>2</sup>,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UMN**, 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 m<sup>2</sup>,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 4U**, 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 w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność usługową,
  - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - d) dopuszczenie wykorzystania rekreacyjnego zbiorników retencyjnych;
- 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 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 usługowego - 50 m,
  - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży do obiektów handlowych - 1000 m<sup>2</sup>,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura elektroenergetyczna, punkt zasilania;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu,
  - 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 lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45° i dachy płaskie,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN**, 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, związanych z funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji miejskiej oraz zbiorniki wodne, pod warunkiem, że nie będzie to niezgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - b) zakaz realizacji zabudowy.

**§ 21.** 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 8 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem.

**§ 23.** 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 – nieregularna od 12 do 42 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2KDL – 12 m.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 13KDD**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDD – 10 m,
  - b) 2KDD – nieregularna od 10 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 3KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,
  - d) 4KDD – 10 m,
  - e) 5KDD – 10 m,
  - f) 6KDD – 10 m,
  - g) 7KDD – 12 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 20x20 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**

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

- 1) MN - 10%;
- 2) MNU, UMN, U – 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**

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

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

## **Przewodniczący Rady Miasta Kutno**