

URBANISTYKA & ARCHITEKTURA

ARCHITEKT BARBARA EWA BRZEZIŃSKA-KWAŚNY

PHPU AGA-DOR 90-139 Łódź, Narutowicza 93a/6 tel/fax 42 630 34 25, kom.604 48 85 85 e-mail: bbk346@o2.pl

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W KUTNIE POMIĘDZY ul.KARDYNAŁA STEFANA WYSZYŃSKIEGO i ul.OPOROWSKĄ

PROJEKT PLANU

w wersji do publicznego wyłożenia

podstawa opracowania: umowa z Miastem Kutno GP.271.8.2021.WE.4 z dnia 23 listopada 2021 r.
autorzy opracowania:

*mgr inż. arch. **Barbara Brzezińska-Kwaśny** - główny projektant planu - uprawniona do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.) oraz uprawniona do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2016 poz. 353 z późn. zm.).*

*mgr inż. arch. **Magdalena Filipiak** – współpraca autorska - uprawniona do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz uprawniona do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2016 poz. 353 z późn. zm.).*

*mgr **Barbara Wysmyk-Lamprecht** – współpraca autorska - uprawniona do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz uprawniona do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2016 poz. 353 z późn. zm.).*

Łódź, maj 2022r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KUTNO
z dnia2022r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul.Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ul.Oporowską

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 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XLV/392/21 Rady Miasta Kutno z dnia 12 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul.Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ul.Oporowską - po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kutno, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca 2017r. – uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul.Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ul.Oporowską, zwanego dalej planem, który 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 z aktualnego 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 nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miasta Kutno o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych tworzonych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego – stanowiących załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem, określone w załączniku graficznym do uchwały Nr XLV/392/21 Rady Miasta Kutno z dnia 12 października 2021r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul.Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ul.Oporowską, wyznaczone zostały graficznie na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice planu obejmują obszar, w którym mogą nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji nowych (kolejnych) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku ochrony mienia (dozoru) - należy przez to rozumieć wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony obiekt budowlany o funkcji obsługi wjazdów/wyjazdów, o kubaturze nie przekraczającej 60,0 m³;
- 2) cechy historyczne zabytku - należy przez to rozumieć elementy zabytku stanowiące wartość historyczną określoną na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych, w szczególności dotyczące skali obiektu, formy dachu, podziału elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, materiałów wykończeniowych na elewacji, pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego elewacji;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) ekologicznych źródłach energii - należy przez to rozumieć źródła ciepła, pozyskiwane bezpośrednio z zasobów naturalnych, odnawialnych i nieodnawialnych, spalanych w instalacjach lub urządzeniach technicznych spełniających standardy emisyjne;
- 6) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej przylegająca do drogi, z której będzie główny wjazd na działkę;
- 7) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, rażący w oczy;
- 8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, przy której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania; zakaz ten nie dotyczy podziemnych części budynku, niekubaturowych elementów budynku, wystających poza jego obrys, na nie więcej niż 1,5 metra, takich jak schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, okapy oraz w przypadku lokalizacji budynków ochrony mienia, obiektów funkcjonujących sezonowo, paczkomatów i obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 10) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię określającą ściśle usytuowanie elewacji budynku z dopuszczeniem wysunięcia na nie więcej niż 1,5 metra, przed tą linię takich części budynku, które służą podniesieniu standardów jakości użytkowania, budynku oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych; zakaz przekraczania tej linii nie dotyczy podziemnych części budynku;
- 11) obiekty budowlane funkcjonujące sezonowo - należy przez to rozumieć w szczególności: altany, ogródki gastronomiczne, kioski, pawilony sprzedaży sezonowej i wystawiennicze, o powierzchni każdego z nich nie większej niż 100 m², wysokości do najwyższego punktu przekrycia dachu do 5,0m; lokalizowane na nie dłużej niż 6 miesięcy;
- 12) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 13) podniesienie standardów jakości użytkowania - działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, pochylni, łączników pomiędzy budynkami, zadaszonych pasaży;
- 14) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej (zespołu działek) zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w obrysie ich ścian zewnętrznych, wyrażoną w procentach;
- 15) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz inne ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w ostatecznych decyzjach administracyjnych;
- 16) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu dla zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej (zespołu działek), który dominuje lub będzie dominować w danym terenie;

- 17) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć określone w planie inne rodzaje przeznaczenia terenu dla zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej (zespołu działek), które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i zajmują nie więcej niż 20% powierzchni zagospodarowanej działki budowlanej (zespołu działek);
- 18) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów: żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G lub kolor neutralny – N;
- 19) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (a.śródnich grupa odcieni żółtych to RAL10xx, a grupa odcieni białych i czarnych to RAL90xx);
- 20) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu konturem linii rozgraniczającej, oznaczoną symbolem literowym, który oznacza przeznaczenie podstawowe terenu;
- 21) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno;
- 22) źródłach energii odnawialnej – należy przez to rozumieć takie źródła, które są wymienione w przepisach odrębnych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, których lokalizacji zgodnie z planem nie dopuszcza się;
- 23) zespole działek – należy przez to rozumieć teren inwestycyjny złożony z co najmniej dwóch sąsiadujących ze sobą nieruchomości, z których co najmniej jedna powinna przylegać do drogi publicznej, dla których ustala się obowiązek zagospodarowania łącznego.
- 24) zabudowie istniejącej – budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu.

§ 4. 1. Dla całego obszaru plan ustala:

- 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 11) sposób sytuowania nowej zabudowy w stosunku do granic przyległych nieruchomości;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych.

2. Dla całego obszaru plan nie ustala, gdyż poniżej wymienione zagadnienia nie występują w granicach planu:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) terenów z zakazem zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

3. W planie nie określa się krajobrazów priorytetowych z uwagi na brak sporządzonego przez zarząd województwa, do uchwalenia przez sejmik województwa, audytu krajobrazowego.

§5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 6) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 7) pomniki przyrody;
- 8) granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 10) symbole określające klasę przeznaczenia terenu.

2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, dotyczące obiektu objętego ochroną poprzez wpis do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, inne niż wymienione w ust.1 i 2 mają charakter informacyjny.

4. Nazwy własne ulic, numery ewidencyjne działek przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć jako nazwy (oznaczenia) istniejące, stosowane w dniu sporządzania projektu planu

§6. Plan ustala kategorie terenów w konturach linii rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **MWU** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 3) **UC** - teren zabudowy usługowej, z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 4) **UP** - teren zabudowy usługowej oraz magazynów, składów i baz transportowych;
- 5) **KD-Z** - teren drogi publicznej, klasy zbiorczej (jako fragment pasa drogowego w granicach obszaru planu).

§7. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć, budowę obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów i urządzeń niezbędnych do użytkowania tej zabudowy, tworzących z nią funkcjonalną całość, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi obsługi wewnętrznej, miejsca do parkowania, place manewrowe, place składowe, zieleń, budynki:

gospodarcze, garażowe, techniczne, ochrony mienia, wiaty oraz miejsca wstępnego gromadzenia i selekcji odpadów stałych.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne planu**

§8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:

- 1) nakazy:
 - a) lokalizacji zabudowy zgodnie z określonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) dla działek niezainwestowanych, nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub przez drogę obsługi wewnętrznej – zagospodarowanie łącznie z działkami posiadającymi taki dostęp;
- 2) zakazy:
 - a) stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach i na dachach budynków, przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego,
 - b) stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
 - c) realizacji obiektów i budowli wertykalnych o wysokości powyżej 50,0 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo, wiat, paczkomatów oraz budynków ochrony mienia, w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy: obowiązującymi i nieprzekraczalnymi a granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - linią rozgraniczającą pasa drogowego ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków, obiektów budowlanych (w tym ich fragmentów) znajdujących się przed ustalonymi niniejszym planem liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, na zasadach kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) możliwość przekroczenia maksymalnej wysokości budynku, określonej w ustaleniach szczegółowych, ale nie wyżej niż 25m, w przypadku sytuowania na dachach budynków masztów, dźwigów, silosów, elementów wynikających z technologii oraz instalacji wytwarzających energię,
 - c) ustalenia pkt b) nie dotyczą obiektów zabytkowych objętych ochroną, wymienionych w §10 pkt 1 i 2,
 - d) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakazy:
 - a) respektowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalnych intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej (zespole działek) zgodnie z wartościami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) ochrony przed hałasem terenów, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych:
 - teren oznaczony na rysunku planu symbolem MWU zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określony jako teren mieszkaniowo-usługowy,
 - teren oznaczony na rysunku planu symbolem U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określony jako teren mieszkaniowo-usługowy,
 - pozostałe tereny wyznaczone w obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej;

- c) instalowania mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego (urządzeń fotowoltaicznych) bezpośrednio na dachach budynków,
 - d) ustalenia pkt c) nie dotyczą obiektów zabytkowych objętych ochroną, wymienionych w §10 pkt 1 i 2,
 - e) instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych ze szczelnie utwardzonych nawierzchni dróg, w tym zespołów miejsc do parkowania,
 - f) zapewnienia na terenie każdej nieruchomości, miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - g) przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania wodami, w związku z tym, że cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice-Kutno;
- 2) zakazy:
- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) stosowania do utwardzania i niwelacji terenu, odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych, do kategorii odpadów niebezpiecznych,
 - c) realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - d) realizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów,
 - e) odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - f) stałego magazynowania i składowania odpadów niebezpiecznych mogących stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi bądź dla środowiska;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w zakresie:
- a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg obsługi wewnętrznej,
 - c) centrów handlowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - d) parkingów wielostanowiskowych i garaży wielostanowiskowych,
 - e) stacji paliw.

§10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan ustala:

- 1) oznaczony symbolem na rysunku planu obiekt (zespół szpitala św. Walentego (szpital i kaplica) - ul. Wyszyńskiego 11) objęty ochroną poprzez wpis do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (nr 1139 rej. KL.V-660/17/74 z dnia 1 czerwca 1974r.), dla którego prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych wymaga decyzji właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) ochronę budynków, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu, ponumerowanych od 1. do 4. objętych wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują poniższe ustalenia:
 - a) nakaz trwałego zachowania zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
 - remoncie, przebudowie oraz rozbudowie pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytku,
 - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub niepoprawnym wtórnym przekształceniom,
 - c) zakaz nadbudowy oraz zmiany kąta nachylenia dachu,

- d) rozbudowa możliwa wyłącznie o elementy służące doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
- e) w miejscu zabytku, który uległ całkowitemu zniszczeniu, zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku odtworzona według cech historycznych zabytku, z dopuszczeniem zmian zgodnie z ustaleniami pkt. 2,
- f) zakaz termomodernizacji ścian zewnętrznych budynków sposobem powodującym zatarcie cech historycznych zabytku,
- g) wymiana stolarki lub ślusarki odtwarzającej geometrię i proporcje ich podziałów, stanowiącej cechy historyczne zabytku,
- h) zamiana otworów okiennych na drzwiowe i drzwiowych na okienne oraz planowanie nowych otworów okiennych lub drzwiowych, w sposób uzupełniający kompozycję elewacji (odwzorowanie szerokości otworów, stanowiących cechy historyczne zabytku),
- i) likwidacja otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechą historyczną zabytku przez realizację w ich miejscu blend,
- j) realizacja okien połaciowych oraz lukarn, wyłącznie na połaciach ze skłonem północnym, z zachowaniem warunku kontynuacji zasad kompozycji bryły i elewacji wynikających z cech historycznych zabytku,
- k) montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
- l) nakaz stosowania kolorystyki elewacji i dachów zgodnie z ustaleniami zakresu podanego w tabeli z pkt. 3 lit. d) z zachowaniem warunków:
- stosowania dla ścian barw pochodzących z jednej gamy barw spośród wymienionych w tabeli,
 - stosowania dla ścian jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla cokołu lub parteru,
 - stosowania dla obróbek blacharskich i balustrad naturalnej kolorystyki metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7004-7005, 7011-7012, 7015, 7040-7042, 7045-7046, jasnoszarej – 7035, 7047 lub ciemnobrązowej – 8017-8019,
- m) zakaz stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
- n) zakaz stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic, z wyjątkiem elementów stanowiących cechy historyczne zabytku;
- o) brak ograniczeń rozwiązań materiałowych dla pokrycia dachów.
- 3) ochronę zabytku obszarowego, w granicach oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu, objętego wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków poprzez:
- a) realizację nowej zabudowy oraz rozbudowę istniejącej w sposób podkreślający wartość historyczną obiektu zabytkowego, wymienionego w pkt.1 przy zachowaniu kompozycyjnych powiązań z otoczeniem,
- b) stosowanie materiałów zapewniających wysoki standard wykończenia,
- c) zakaz wprowadzania kolorystyki konkurującej z kolorystyką obiektu zabytkowego, wymienionego w pkt.1,
- d) kolorystyka powierzchni malowanych odpowiadająca w systemie NCS barwom z zakresu podanego w poniższej tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks.40	maks.20	od G30Y do G90Y, Y od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks.10		
	maks.90	maks.02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity, czernie

- e) stosowanie dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród wymienionych barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013- 1015, 1019 i 1020, brązowej – 8000-8028, szarej – 7000-7047, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6019-6021, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018;
- 4) ochronę drzew (dwa dęby szypułkowe), oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu, ustanowionych pomnikami przyrody uchwałą Rady Miasta Kutno.

§11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego plan ustala:

- 1) w obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kutno, za obszary przestrzeni publicznych;
- 2) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone:
 - a) liniami rozgraniczającymi drogi klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z,
 - b) liniami rozgraniczającymi przyległych dróg publicznych (ul.Papieża Jana Pawła II, ul.Kardynała Stefana Wyszyńskiego, ul.Żwirki i Wigury) pokrywającymi się z granicami obowiązywania ustaleń planu od zachodu, od południa i w części południowej od wschodu,
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U, gdzie dopuszcza się utrzymanie i budowę obiektów dla instytucji samorządowych (celów publicznych);
- 4) możliwość realizacji celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w pkt.2 i 3, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania, które określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – w rozdziale 3.

§12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu plan ustala wielkości parametrów i wskaźników, które określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – w rozdziale 3.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) plan ustala możliwość scalania i podziału istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz według następujących, łącznie spełnionych zasad:
 - a) tolerancja do 2% minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) tolerancja do 2% minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych, określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) minimalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi 85-95 stopni, z tolerancją do 5%,
 - d) nowo wydzielane działki muszą mieć dostęp do dróg publicznych lub dróg obsługi wewnętrznej oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych planem;
- 3) plan ustala nakaz podziału nieruchomości wyznaczonych poprzez linie rozgraniczające;
- 4) plan ustala odstępianie od powyższych zasad, dla wydzielania działek pod sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, dróg obsługi wewnętrznej oraz dokonywania podziałów, których celem jest powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych, pod warunkiem zachowania parametrów działki dzielonej dla zapewnienia zagospodarowania każdej działki lub nieruchomości zgodnie z planem.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu plan ustala:

- 1) dla terenów: MWU i UC, z uwagi na lokalizację budynków objętych wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków;

- 2) dla terenu U, którego kontur linii rozgraniczających w części objęty jest granicą obszaru objętego ochroną poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz z uwagi na lokalizację zespołu szpitala i kaplicy, który objęty jest ochroną poprzez wpis do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 15. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności plan ustala obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa dla:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MWU plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego (z uwzględnieniem ustaleń §7):
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa (w tym zabudowa zamieszkania zbiorowego),
- 2) zachowanie budynku objętego ochroną przez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt. 3 i 4 oraz w § 10 pkt. 2;
- 3) zasady zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,6 do maksimum 1,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25 %,
 - d) na każde rozpoczęte 5 miejsc do parkowania wg wskaźników określonych w §21 pkt.2, jedno miejsce jako wskaźnik dla wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) możliwość realizowania usług w odrębnych budynkach lub w wydzielonych lokalach w budynkach mieszkalnych,
 - f) możliwość sytuowania nowej zabudowy w granicach przyległych nieruchomości od strony wschodniej i zachodniej;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu, obowiązującymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,0 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych, przy czym cechy historyczne budynku objętego ochroną GEZ, związane z jego wysokością pozostają bez zmian,
 - 4,0 m dla budynków: gospodarczych, garażowych, technicznych,
 - c) geometria głównych połaci dachowych: dachy płaskie, jedno i wielospadowe, o kącie, nachylenia głównych połaci, nieprzekraczającym 25°, przy czym cechy historyczne budynku objętego ochroną GEZ, związane z geometrią dachu pozostają bez zmian,
- 5) dla elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych; przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500 m²;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń § 13 oraz poniższych parametrów:
 - a) minimalna szerokość frontu 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia 1500 m²;
- 8) obsługę komunikacyjną realizowaną poprzez drogę publiczną, przyległą do terenu (poza granicami obszaru planu) ul.Kardynała Stefana Wyszyńskiego,

- 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 30%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia (z uwzględnieniem ustaleń §7):
 - a) podstawowego - zabudowa usługowa (w tym zabudowa zamieszkania zbiorowego),
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingów wielostanowiskowych;
- 2) utrzymanie (zachowanie) budynku objętego ochroną przez wpis do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt. 3) i 4) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) zasady zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej (zespołu działek):
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,6 do maksimum 2,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15 %,
 - d) na każde rozpoczęte 5 miejsc do parkowania wg wskaźników określonych w §21 pkt.2, jedno miejsce jako wskaźnik dla wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu, obowiązującymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,0m dla budynków usługowych, przy czym cechy historyczne budynku objętego ochroną rejestru WKZ, związane z jego wysokością pozostają bez zmian,
 - 6,0m dla budynków: gospodarczych, garażowych, technicznych,
 - 4,0m dla budynków ochrony mienia i wiat,
 - c) geometria głównych połaci dachowych: dachy płaskie, jedno i wielospadowe, o kącie, nachylenia głównych połaci, nieprzekraczającym 25°, przy czym cechy historyczne budynku objętego ochroną rejestru WKZ, związane z geometrią dachu pozostają bez zmian,
 - d) dla elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych; przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego oraz uwzględnieniem §10 pkt. 3;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2500 m²;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń §13 oraz poniższych parametrów:
 - a) minimalna szerokość frontu 60,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia 2500 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, z uwagi na położenie terenu w części w granicach obszaru chronionego wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- 8) obsługę komunikacyjną realizowaną poprzez drogę publiczną, przyległą do terenu (poza granicami obszaru planu) ul.Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz drogę obsługi wewnętrznej;
- 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 30%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia (z uwzględnieniem ustaleń §7):
 - a) podstawowego – zabudowa usługowa, z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację: parkingów wielostanowiskowych, budynków garaży wielostanowiskowych, stacji paliw, obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo;
- 2) utrzymanie (zachowanie) budynków objętych ochroną przez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt. 3 i 4 oraz w §10 pkt. 2;
- 3) zasady zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej (zespołu działek):

- a) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,6 do maksimum 3,0,
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 85%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5 %,
 - c) zachowanie wartościowej zieleni – pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu,
 - d) na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania wg wskaźników określonych w §21 pkt.2, jedno miejsce jako wskaźnik dla wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu, obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 18,0 m dla budynków usługowych, przy czym cechy historyczne budynków objętych ochroną GEZ, związane z ich wysokością pozostają bez zmian,
 - 10,0 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² i budynków garaży wielostanowiskowych, dla których dopuszcza się punktowe przewyższenia dla masztów, konstrukcji wsporczych znaków reklamowych, jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - 6,0 m dla budynków: gospodarczych, garażowych, technicznych, stacji paliw,
 - 4,0 m dla paczkomatów, budynków ochrony mienia, wiat,
 - c) geometria głównych połaci dachowych: dachy płaskie, jedno i wielospadowe, o kącie, nachylenia głównych połaci, nieprzekraczającym 25°, przy czym cechy historyczne budynków objętych ochroną GEZ, związane z ich wysokością pozostają bez zmian,
 - d) dla elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych; przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 4000 m²;
- 6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń §13 oraz poniższych parametrów:
- a) minimalna szerokość frontu 40,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia 4000 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną realizowaną poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-Z oraz przyległe do terenu (poza granicami obszaru planu) ul.Papieża Jana Pawła II i ul.Kardynała Stefana Wyszyńskiego i drogi obsługi wewnętrznej;
- 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 30%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia (z uwzględnieniem ustaleń §7):
- a) podstawowego – zabudowa usługowa oraz magazyny, składy, bazy,
 - b) dopuszcza się lokalizację: budynków administracyjno-biurowych, parkingów wielostanowiskowych,
- 2) zasady zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej (zespołu działek):
- a) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,6 do maksimum 1,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60 %,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15 %,
 - d) na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania wg wskaźników określonych w §21 pkt.2, jedno miejsce jako wskaźnik dla wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) stanowiska postojowe dla floty maszyn i pojazdów specjalnych należy zapewnić poza wymaganą ilością miejsc postojowych określonych w §21 pkt. 2
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:

- 14,0 m dla budynków usługowych, budynków administracyjno-biurowych, magazynowych, składowych z wyjątkiem masztów, dźwigów silosów i innych elementów wynikających z technologii, jednak nie więcej niż 20 m,
 - 8,0 m dla budynków: gospodarczych, garażowych, technicznych, wiat,
 - 4,0m dla budynków ochrony mienia,
- c) geometria głównych połaci dachowych: dachy płaskie, jedno i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci, nieprzekraczającym 25°,
- d) dla elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych; przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 4000 m²;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń § 13 oraz poniższych parametrów:
- a) minimalna szerokość frontu 40,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia 4000 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną realizowaną poprzez drogi publiczne, przyległe do terenu (poza granicami obszaru planu) ul.Żwirki i Wigury oraz ul.Kardynała Stefana Wyszyńskiego;
- 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 30%.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Plan ustala obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem za pośrednictwem dróg publicznych:

- 1) oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z (ul.Oporowska):
 - a) klasy zbiorczej, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 12,7m do 27,3m,
 - b) linie rozgraniczające pasa drogowego obejmują działki drogowe o numerach ewidencyjnych: 1/2, 1/13, 820/2 (w całości) oraz 820/5 (w części ograniczonej wschodnią granicą obszaru planu) i stanowią granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - c) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych oraz z uwzględnieniem §15,
 - d) nakaz stosowania zharmonizowanych w zakresie kolorystyki i materiałów, powtarzalnych elementów zagospodarowania, w obrębie poszczególnych grup wyposażenia, w szczególności: ławek, latarni, stojaków rowerowych, koszy na odpadki, nawierzchni,
 - e) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom niepełnosprawnym ruchowo,
 - f) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań ruchu pieszego i rowerowego,
 - g) dla terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD-Z, nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.
- 2) znajdujących się poza granicami obszaru planu: ul.Papieża Jana Pawła II, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz ul.Żwirki i Wigury;

2. Plan ustala możliwość wydzielania i realizacji dróg obsługi wewnętrznej, nie wskazanych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) szerokość pasa drogowego minimum 6,0m;
- 2) włączenia do układu dróg publicznych, w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe, zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 4) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) możliwość lokalizacji nad drogami łączników kubaturowych o maksymalnej szerokości 3,0m i maksymalnej wysokości 4,0m;
- 6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z dróg osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 21. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania w obrębie działki budowlanej (zespołu działek) plan ustala:

- 1) sytuowanie miejsc do parkowania w obrębie działki, na której realizowana jest inwestycja, jako miejsc garażowych oraz miejsc terenowych: otwartych i zadaszonych wiatą;
- 2) dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję, zapewnienie miejsc do parkowania w ilości odpowiedniej dla każdej z nich:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, co najmniej jedno miejsce na każde mieszkanie,
 - b) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² co najmniej: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie, 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na każde 500m² powierzchni użytkowej obiektu, dla rowerów 1 stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) dla usług hotelowych (w tym zamieszkania zbiorowego), co najmniej 1 miejsce na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektu oraz 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie;
 - d) dla usług handlu, co najmniej 1 miejsce na 25 m² powierzchni sprzedaży, przy czym dla handlu samochodami i meblami, co najmniej 1 miejsce na 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla usług pozostałych, co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, dla rowerów 1 stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - f) dla magazynów, składów, co najmniej 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie oraz 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej obiektu, dla rowerów 1 stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 22. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, według następujących zasad:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę z uwzględnieniem §15:
 - a) budowa nowych oraz wykorzystanie istniejących elementów miejskiej sieci wodociągowej i przyłączy do budynków, z możliwością wymiany, remontu i rozbudowy z dostosowaniem ich parametrów do potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania,
 - b) zaopatrzenie planowanej zabudowy w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę miejskiej rozdzielczej sieci wodociągowej, wyposażonej w przeciwpożarowe, naziemne hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę w sytuacjach szczególnych zagrożeń plan ustala budowę odcinków w sieci domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających,
 - d) zaopatrzenie w wodę na cele p.poż i technologiczne w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej należy zapewnić przez budowę zbiorników p.poż lub indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków do systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej, której rozbudowa następować będzie w miarę potrzeb rozwojowych terenu,
 - b) podstawowym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego planem jest sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - c) obowiązuje podczyszczanie, na terenie własnej nieruchomości ścieków o stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne przed ich wprowadzeniem do sieci komunalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odwodnienie terenów planowanej zabudowy oraz powierzchni utwardzonych, po ich wstępnym oczyszczeniu na wlotach, do systemu kanalizacji deszczowej, której rozbudowa następować będzie w miarę potrzeb rozwojowych,

- b) separacja zanieczyszczeń u źródeł ich powstania,
 - c) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu powstania, z wykorzystaniem terenów powierzchni biologicznie czynnych do naturalnej retencji do ziemi lub rowu, poprzez budowę dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z wtórnym wykorzystaniem wody, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - d) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni dróg i parkingów muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
 - e) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki budowlanej (zespołe działek) nie może zmieniać stosunków wodnych na przyległych nieruchomościach;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) podłączenie lub rozbudowa istniejącego układu sieciowego, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne uwarunkowania,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) podłączenie lub rozbudowa istniejącej sieci ogólnomiejskiej jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne uwarunkowania,
 - b) zaopatrzenie z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii zapewniających spełnienie standardów emisyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) możliwość zaopatrzenia ze źródeł energii odnawialnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej lub istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym komory nN i rozdzielni SN,
 - c) linie zabudowy, minimalna powierzchnia działki, ograniczenia w wysokości zabudowy, szerokość frontu działki, wyznaczanie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,,
 - d) rozbudowa sieci oraz budowa liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia realizowana w liniach rozgraniczających dróg, przy czym plan dopuszcza przebieg sieci elektroenergetycznej poza tymi liniami,
 - e) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi, na wydzielonych działkach, z dostępem do drogi publicznej, bez konieczności zmiany ustaleń niniejszego planu,
 - f) możliwość zaopatrzenia ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - h) dla kablowych (istniejących i planowanych do skablowania) linii elektroenergetycznych 15kV i 0,4kV ustala się pasy technologiczne o szerokości 0,5m (czyli po 0,25m od osi linii w każdą stronę); tworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia;
- 7) w zakresie telekomunikacji z uwzględnieniem §15:
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) realizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) obowiązek wstępnego magazynowania i selekcji odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane,

b) selektywna zbiórka odpadów z zachowaniem aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 5
Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

.....
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Kutno