

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Nowowiejskiej

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 2023 r. poz. 40, 572) 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 2023 r. poz. 977), w związku z Uchwałą Nr LX/562/22 Rady Miasta Kutno z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Nowowiejskiej, Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Nowowiejskiej 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 ul. Nowowiejskiej, 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 LX/562/22 Rady Miasta Kutno z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Nowowiejskiej; 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;
 - 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) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu;
 - 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie.

§ 4. Ilekczoć 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;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem. Przeznaczenie

uzupełniająca nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych na działce budowlanej lub więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej użytkowanej w przeznaczeniu uzupełniającej;

- 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 działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym w zakresie handlu, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji oraz usług rzemieślniczych, w rozumieniu przepisów odrębnych i innych form działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;
- 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 1,5 metra;
- 11) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 12) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć udział sumy powierzchni zajętej przez budynki do powierzchni działki, wyznaczony poprzez rzut poziomy krawędzi budynków na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynków. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych stanowiących zewnętrzne uzupełnienie bryły głównej budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, balkony i występy dachowe;
- 14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – pionową odległość mierzoną od poziomu naturalnej warstwy terenu w miejscu usytuowania obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, wraz z zamontowanymi na nim urządzeniami lub innymi elementami.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) KDD – tereny dróg dojazdowych;

- 4) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) KOP – tereny parkingów;
- 6) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) ZPW – tereny zieleni urządzonej wysokiej.

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, parkingów i miejsc do parkowania oraz ścieżek rowerowych, 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, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 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 dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
- 5) nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 8. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice stanowisk archeologicznych, AZP 57-50/3 osada - średniowiecze/nowożytna (XVII – XIX w.) i AZP 57-50/4 osada – późne średniowiecze/nowożytna.

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

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem innych ustaleń planu,
 - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, 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 realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych:
 - a) ZPW - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - b) MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MNW-U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

Rozdział 6

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

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

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych i

zabezpieczenia przed spływem wód opadowych lub roztopowych z terenów budowlanych, przekraczających dopuszczalne normy.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) ZPW- 1500 m²,
 - b) MNW, MNW-U - 600 m²,
 - c) KOP - 150 m²;
- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) ZPW – 20 m;
 - a) MNW, MNW-U – 18 m;
 - b) KOP – 10 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 8

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

§ 12. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności wyłącznie pod warunkiem, że teren jest uzbrojony w sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone;
 - 2) zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody służących do czerpania wody do celów spożycia i potrzeb gospodarczych.
3. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m od osi linii.
4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3 obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ograniczeń w zagospodarowaniu terenów określonych w ust. 4 nie stosuje się w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, od których tą strefę wyznaczono.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewni połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi wskazane w pkt. 2;
- 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 nieruchomości, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu lub parkingu podziemnym:
 - 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 ilości miejsc określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - dla zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, należy realizować w terenach oznaczonych symbolami KDD i KR;
- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, oraz pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w pasie drogowym dojazdów niewyznaczonych. Ustalenie nie dotyczy

- przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;
 - 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji miejskiej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, w tym pochodzących z dachów, na działce budowlanej poprzez retencionowanie i rozsączanie z dopuszczeniem obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, realizacji drenaży rozsączających, obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, zieleni retencyjnej na dachach lub innych urządzeń dopuszczonych przepisami prawa;
 - 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 średniego (15 kV) i niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie zachowania istniejących stacji transformatorowych SN/nN,
 - d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia wyłącznie w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym,
 - e) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz instalacji o mocy powyżej 100 kW;
 - 7) dla systemu gazowego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego ciśnienia, poprzez rozbudowę istniejącej sieci,
 - b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg obowiązuje nakaz zachowania odległości podstawowych dla wskazanych na rysunku planu istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie odległości obiektów budowlanych;
 - 8) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. e i miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
 - 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) na całym obszarze planu dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszczenie ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni.

Rozdział 12

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 16. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, ścieżki rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej wyłącznie w połączeniu z zabudową mieszkaniową na działce budowlanej,
 - c) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji usług transportowych i logistycznych, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym stacji obsługi pojazdów i stacji paliw oraz usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20° - 45°, z dopuszczeniem zachowania dla istniejących budynków istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej,
 - 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m²,

- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi;
- 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, bez realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej,
 - c) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów,
 - e) dopuszczenie zmiany przeznaczenia budynków mieszkalnych na cele usługowe,
 - f) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność usługową,
 - g) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 7 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 12°- 45°, z dopuszczeniem zachowania dla istniejących budynków istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - 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 powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 1000 m²,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi dojazdowe;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - a) 1KDD – nieregularna od 4,5 do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDD – 10 m,
 - c) 3KDD – 10 m,

- d) 4KDD – nieregularna od 4,5 do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 14x22 m,
- e) 5KDD – nieregularna od 10 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) 6KDD – 10 m,
- g) 7KDD – 10 m,
- h) 8KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15x20 m,
- i) 9KDD – 12 m,
- j) 10KDD – 10 m.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) szerokość ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - a) 1KR – nieregularna od 3 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KR – 3 m,
 - c) 3KR – 3 m,
 - d) 4KR – 3 m,
 - e) 5KR – 3 m,
 - f) 6KR – 3 m,
 - g) 7KR – 3 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,1,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, o ile są one związane z systemem kanalizacji sanitarnej lub odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej wysoka;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zespoły zieleni urządzonej należy realizować w formie zieleni izolacyjnej, zimozielonej,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem ścieżek rowerowych i ciągów komunikacji pieszej oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) intensywność zabudowy – od 0,0 do 0,1,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 14

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:

- 1) dla terenów MNW - 10%;
- 2) dla terenów MNW-U – 15%;
- 3) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 i pkt. 2 – 1%.

**Rozdział 15
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