

3080

UCHWAŁA NR LIII/610/10 RADY MIASTA KUTNO

z dnia 26 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie pomiędzy ulicami: Różaną, Północną, Kościuszki i granicą miasta Kutno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 149, poz. 996) oraz w związku z Uchwałą Nr XLIV/504/06 Rady Miasta Kutno z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie pomiędzy ulicami: Różaną, Północną, Kościuszki i granicą miasta Kutno, Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie pomiędzy ulicami: Różaną, Północną, Kościuszki i granicą miasta Kutno, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – granica administracyjna miasta Kutno;
- 2) od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Kościuszki;
- 3) od południa – północna linia rozgraniczająca ul. Północnej;
- 4) od zachodu – zachodnia granica działek nr 975/1, 975/2, 975/3 i 975/4 (ul. Różanej) oraz zachodnia granica działek nr 973/2 i 973/1.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna”, będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, służących naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

2. Ponieważ nie występują na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwa-

niem się mas ziemnych.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno;
- 4) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie terenu);
- 8) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 10) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem (linia ta wskazuje dopuszczalne miejsce podziału działek);
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię oznaczającą granicę, której nie może przekroczyć lico nowego budynku oraz lico części rozbudowywanej;
- 12) licu budynku - należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, poza którą mogą być wysunięte, nie więcej niż 1 m, części zewnętrzne budynku, takie jak: zadaszenia wejść, okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 13) stanowisku archeologicznym - należy przez to rozumieć zachowane w ziemi (pod warstwą orną) pozostałości dawnych osad, umieszczone w wykazie stanowisk archeologicznych;
- 14) usługach - należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności bez wytwarzania dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, pod warunkiem, że projektowana działalność oraz zagospodarowanie terenu nie spowodują wzro-

stu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny;

- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje zanieczyszczenia środowiska (w tym hałasu) przekraczającego dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 16) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych odrębnymi przepisami o ochronie środowiska stężeń oraz emisji substancji i energii, dla rodzaju zabudowy określonej przeznaczeniem terenu;
- 17) terenie o charakterze publicznym - należy przez to rozumieć teren ogólnodostępny, do zagospodarowania przez gminę;
- 18) elementach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy wizualne, mające charakter wyłącznie informujący;
- 19) elementach reklamowych - należy przez to rozumieć elementy wizualne, mające charakter rozpowszechniania informacji połączonej z zachęcaniem do zakupu lub innej aktywności.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony stanowiska archeologicznego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Plan wyznacza tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem UC;
- 3) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) dróg publicznych:
 - a) ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

§ 8. 1. Tereny dróg publicznych i ciągu pieszo-jezdnego, o których mowa w § 7 pkt 4 i 5, plan ustala terenami o charakterze publicznym.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwia-

jący korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

- 2) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym, obiektów małej architektury i zieleni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach o drogach publicznych;
- 3) zakaz sytuowania reklam.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach o ochronie środowiska:
 - a) tereny, o których mowa w § 7 pkt 1, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny, o których mowa w § 7 pkt 2-5, nie należą do żadnego z terenów objętych ochroną akustyczną, określoną w odrębnych przepisach o ochronie środowiska;
- 2) zakaz lokalizowania usług, których uciążliwość przekracza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej wystąpienie emisji o charakterze odorowym oraz przekroczenia dopuszczalnych norm emisji na granicy z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową;
- 4) obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej;
- 5) zakaz wprowadzania na terenach MN, UC, U nowych przedsięwzięć, które na podstawie przepisów odrębnych są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - z wyłączeniem: przedsięwzięć związanych z realizacją dróg i infrastrukturą techniczną, zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, centrów handlowych i usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, garaży, parkingów lub zespołu parkingów samochodowych dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych, stacji paliw, stolarni, stacji obsługi i stacji remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego, lub środków transportu, instalacji do przetwórstwa owoców i warzyw, instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych;
- 6) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

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

- 1) strefę ochrony stanowiska archeologicznego, w promieniu 150 m od granic zlokalizowanego poza obszarem planu stanowiska nr ew. AZP 56-51/72 (stanowisko nr 4, miejscowość Sieciechów, osada późne średniowiecze/nowożytność);
- 2) realizacja inwestycji w strefie ochrony stanowiska archeologicznego wymaga sprawowania nadzoru archeologicznego w trakcie prac ziemnych.

§ 11. W zakresie ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych, plan ustala obowiązek dostosowania:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 4) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej i zaopatrzenia w media z istniejących i projektowanych sieci, zasilanych z miejskich systemów uzbrojenia.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia będą istniejące wodociągi miejskie w ul. Północnej i w ul. Kościuszki;
- 2) na obszarze planu należy zapewnić:
 - a) budowę wodociągów rozbiornych w projektowanych ulicach,
 - b) pełne pokrycie zapotrzebowania wody na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe,
 - c) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe naziemne,
 - d) sieci wodociągowe przeciwpożarowe powinny być budowane, jako sieci obwodowe o wydajności minimum 10 dm³/s. Dopuszcza się budowę rozgałęzień z sieci obwodowej w celu zasilania hydrantów zewnętrznych,
 - e) podłączenie odbiorców do sieci według warunków uzyskanych od zarządcy sieci;
- 3) lokalizacja projektowanych wodociągów na terenach ulic, zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach;
- 4) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci wodociągowych, nie pokazanych na rysunku planu, wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu jeśli ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, plan ustala:

- 1) obszar objęty planem będzie obsługiwany przez kanalizację miejską systemu rozdzielczego;
- 2) odprowadzanie ścieków następować będzie poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej i kanały istniejące w ul. Kościuszki i ul. Północnej poza obszar objęty planem - do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) na obszarze planu należy zapewnić:

- a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w projektowanych ulicach,
 - b) podczyszczanie ścieków przemysłowych przed ich wprowadzaniem do kanalizacji miejskiej - jakość ścieków wprowadzanych do miejskich urządzeń kanalizacyjnych musi spełniać warunki określone w odrębnych przepisach,
 - c) przyłączenie użytkowników do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków uzyskanych od zarządcy sieci;
- 4) parametry techniczne projektowanych kanałów sanitarnych - do ustalenia w projektach budowlanych;
 - 5) lokalizacja kanałów sanitarnych na terenach ulic, zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach;
 - 6) w przypadku konieczności przeprowadzenia kanalizacji sanitarnej nie wykazanej na rysunku planu wykonanie jej nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu, jeśli przebieg trasy nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową;
 - 7) do czasu objęcia obszaru obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnej ścieków. Każdorazowo, po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego właściciele przylegających posesji mają obowiązek bezwłocznego ich przyłączenia do zrealizowanego kanału w przypadkach określonych w obowiązujących przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych, plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych w oparciu o projektowaną sieć kanalizacji deszczowej i kanały istniejące w ul. Kościuszki i ul. Północnej. Odbiornikiem docelowym jest rzeka Ochnia;
- 2) na obszarze objętym planem należy zapewnić:
 - a) rozbudowę grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzanie do kanalizacji deszczowej wód opadowych z ulic, placów utwardzonych, parkingów i innych powierzchni uszczelnionych, po uprzednim ich podczyszczeniu według wymogów określonych w odrębnych przepisach,
 - c) przyłączenie użytkowników do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na podstawie warunków uzyskanych od zarządcy sieci;
- 3) parametry techniczne projektowanych kanałów deszczowych – do ustalenia w projektach budowlanych;
- 4) lokalizacja kanałów deszczowych w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych kanałów deszczowych nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu jeśli ich przebieg

nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową;

- 6) dopuszcza się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo na teren własnej działki i przez infiltrację do gruntu. w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni biologicznej działki nadmiar wód należy retencjonować w zbiornikach na terenach działek lub odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych po ich wybudowaniu w ulicach.

5. W zakresie melioracji plan ustala obowiązek prowadzenia wszelkich inwestycji na terenach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, w uzgodnieniu z organem właściwym ds. Melioracji i Urządzeń Wodnych. Przy przebudowie urządzeń melioracji należy zapewnić możliwość funkcjonowania istniejących sieci na terenach sąsiednich.

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną, plan ustala:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej wysokiego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej. Dla odbiorców zasilanych niskim napięciem poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia. W przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy lub potrzeby rezerwowego zasilania odbiorców, wymagających zwiększonej pewności zasilania, powiązania projektowanej sieci z istniejącą realizować na podstawie odrębnych projektów obejmujących konieczną rozbudowę sieci energetycznej wysokiego i niskiego napięcia na warunkach przyłączenia wydanych Wnioskodawcy przez Przedsiębiorstwo Energetyczne lub Zarządcę Sieci;
- 2) budowa, przebudowa i modernizacja sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych może być zrealizowana przez właściciela sieci, tj. Przedsiębiorstwo Energetyczne na wniosek i koszt podmiotu, który o zmianę występuje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę linii lub urządzeń;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic. Dopuszcza się przebieg sieci elektroenergetycznych poza terenami ulic;
- 4) lokalizowanie stacji transformatorowych wnetrzowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach, z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej;
- 5) plan dopuszcza:
 - a) lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic,
 - b) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe;
- 6) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzona w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe, zawierane przez właściwy zakład energetyczny z podmiotami ubiegają-

cymi się o przyłączenie do sieci. Ilość i lokalizacja stacji wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc dla nowobudowanych obiektów;

- 7) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym może być zrealizowana przez właściciela sieci, tj. Przedsiębiorstwo Energetyczne na wniosek i koszt podmiotu, który o zmianę występuje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę linii lub urządzeń;
- 8) szerokość strefy bezpieczeństwa dla napowietrznej linii 15 kV – 5 m od skrajnego nieuziemionego przewodu roboczego linii w każdą stronę (o całkowitej szerokości 12 m);
- 9) szerokość strefy bezpieczeństwa dla napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV – 18 m od osi linii w każdą stronę (o całkowitej szerokości 36 m);
- 10) w strefach bezpieczeństwa obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu pozytywnej opinii zakładu energetycznego,
 - c) zakaz nasadzeń pod linią elektroenergetyczną drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie wyznaczonych stref bezpieczeństwa bez potrzeby zmiany planu w przypadku przebudowy, likwidacji bądź skablowania istniejących linii napowietrznych średniego napięcia.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej, po jej ewentualnej rozbudowie;
- 2) rozbudowa sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zawartymi w aktualnie obowiązującym Rozporządzeniu;
- 3) lokalizacja szafek gazowych w liniach ogrodzeń, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, w pozostałych przypadkach w miejscach uzgodnionych z zarządzającym siecią;
- 4) plan dopuszcza zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz płynny.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną dla potrzeb ogrzewania i ciepłej wody użytkowej będzie realizowane z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (energia elektryczna, gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% i inne alternatywne źródła energii, wiatr, słońce);
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych i miejskiej sieci ciepłej.

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 2) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) obowiązek zapewnienia możliwości dostępu do szerokopasmowego Internetu przy realizacji nowych sieci telekomunikacyjnych lub modernizacji sieci istniejących.

§ 13. W zakresie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej, plan ustala:

- 1) lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic i ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach;
- 2) dopuszczenie dla terenów oznaczonych symbolami U i UC lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na zasadach określonych w przepisach ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszczenie dla terenów oznaczonych symbolem MN lokalizowania i budowy infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu (z zakresu łączności publicznej), w tym infrastruktury umożliwiającej zapewnienie dostępu do szerokopasmowego Internetu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się obowiązek:

- 1) zbierania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych u źródła (segregowanie odpadów w miejscu ich powstania na zasadach określonych w przepisach prawa miejscowego);
- 2) obierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odebranie odpadów komunalnych oraz wywóz odebranych odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia;
- 3) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów plan ustala zakaz stosowania jaskrawych barw w elewacjach i dachach z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi dla sieci handlowych i dla sieci usługowych.

§ 16. W zakresie ogrodzeń, plan ustala:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic i ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) wysokość ogrodzeń nieprzekraczającą 1,80 m dla terenów MN oraz nieprzekraczającą 2,10 m dla terenów U i UC;
- 3) nakaz stosowania od strony ulic ogrodzeń ażurowych, o prześwicie nie mniej niż 50%;

4) dopuszczenie w ogrodzeniach pełnej podmurówki, o wysokości nieprzekraczającej 0,5 m od poziomu terenu.

§ 17. W zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej, plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji elementów reklamowych wolnostojących oraz mocowanych do ogrodzeń i budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów informacyjnych dotyczących obiektów usytuowanych na tym samym terenie:
 - a) elementów wolnostojących o powierzchni informacyjnej nie większej niż 3 m² i wysokości nieprzekraczającej 7 m, dla terenów oznaczonych symbolem U,
 - b) wolnostojących pylonów i totemów informacyjnych o wysokości nieprzekraczającej 16 m, dla terenów oznaczonych symbolami 22U, 26U i 27UC,
 - c) elementów na budynkach, pod warunkiem ich uwzględnienia w kompozycji całej elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji, na której są usytuowane.

§ 18. 1. Plan dopuszcza dla wszystkich terenów zachowanie dotychczasowego zagospodarowania, do czasu realizacji ustaleń planu.

2. Plan dopuszcza lokalizację obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-4MN, plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Plan dopuszcza funkcje usługowe, w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, z wykluczeniem lokalizowania warsztatów samochodowych, mechaniki pojazdowej, stolarni, punktów skupu surowców wtórnych.

3. W zakresie podziału nieruchomości na działki, ustala się:

- 1) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie innego podziału, przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
 - a) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 18 m, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 14 m,
 - b) powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 600 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 500 m², z tolerancją

10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, zgodny lub prostopadły do istniejących granic działki podlegającej podziałowi,
- d) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 3) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1 i 2:
 - a) przeznaczonych pod drogi wewnętrzne,
 - b) pod lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych i innych urządzeń infrastruktury technicznej, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 4) dla istniejących podziałów dopuszczenie dodzielenia nieruchomości gruntowej na powiększenie działek sąsiednich.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 4) charakter budynków mieszkalnych wolnostojący. Dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, w przypadku łącznego zagospodarowania sąsiednich działek oraz zachowanie istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) garaże zintegrowane z budynkami mieszkalnymi. Dopuszcza się samodzielne budynki garażowe, sytuowane bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) pomieszczenia gospodarcze w budynkach mieszkalnych. Dopuszcza się samodzielne budynki gospodarcze lub zintegrowane z budynkami garażowymi, sytuowane bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku występowania usług, 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.

5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji i budynków (mieszkalnych, usługowych, garażowych, gospodarczych) - z prawem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i adaptacji, zgodnie z ustaleniami planu.

6. W zakresie kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – nie więcej niż 2 kondygnacje (w tym ewentualne poddasze użytkowe), nieprzekraczającą 10 m,
 - b) garażowych i gospodarczych - nie więcej niż 1

kondygnacja, nieprzekraczającą 4,5 m;

2) dachy ze spadkiem nieprzekraczającym 40°.

7. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych. Dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów na działki z ulicy zbiorczej 1KDZ.

8. W zakresie istniejących melioracji, w granicach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 5.

9. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 12.

10. Ochrona środowiska zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

11. Lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

12. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

13. Kolorystyka budynków, materiałów elewacji i dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

14. Ogrodzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.

15. Lokalizacja reklam i informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17.

16. Tymczasowe zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

§ 20. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5-15MN, plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Plan dopuszcza funkcje usługowe, w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, z wykluczeniem lokalizacji warsztatów samochodowych, mechaniki pojazdowej, stolarni, punktów skupu surowców wtórnych.

3. Dla terenów 14MN i 15MN plan dopuszcza funkcje usługowe, w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, o powierzchni całkowitej usług nieprzekraczającej powierzchni całkowitej części mieszkalnej, z wykluczeniem lokalizacji warsztatów samochodowych, mechaniki pojazdowej, stolarni, punktów skupu surowców wtórnych.

4. W zakresie podziału nieruchomości na działki, ustala się:

- 1) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie innego podziału, przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
 - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
 - b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m², z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zgodny lub prostopadły do istniejących granic działki podlegającej podziałowi,
 - d) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;

3) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1 i 2:

- a) przeznaczonych pod drogi wewnętrzne,
- b) pod lokalizację wewnątrzowych stacji transformatorowych i innych urządzeń infrastruktury technicznej, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
- c) w przypadku podziału, w rezultacie którego wydzielona część powierzchni działki została przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej.

5. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 4) charakter budynków mieszkalnych wolnostojący. Dla terenu 14 MN dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) dla terenów 5-10MN zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 6) garaże zintegrowane z budynkami mieszkalnymi. Dopuszcza się samodzielne budynki garażowe, sytuowane bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) pomieszczenia gospodarcze w budynkach mieszkalnych. Dopuszcza się samodzielne budynki gospodarcze lub zintegrowane z budynkami garażowymi, sytuowane bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku występowania usług, 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.

6. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji i budynków (mieszkalnych, usługowych, garażowych, gospodarczych) - z prawem przebudowy i rozbudowy (z możliwością powiększenia powierzchni zabudowy obiektów o danej funkcji na działce o maksymalnie 20%), nadbudowy, odbudowy i adaptacji, zgodnie z ustaleniami planu.

7. W zakresie kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 2 kondygnacje (w tym ewentualne poddasze użytkowe), nieprzekraczającą 10 m,
 - b) garażowych i gospodarczych - nie więcej niż 1 kondygnacja, nieprzekraczającą 4,5 m;
- 2) dachy ze spadkiem nieprzekraczającym 40°.

8. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic lokalnych, dojazdowych i ciągu pieszo-jezdnego. Dopuszcza się użytkowanie istnie-

jących zjazdów na działki z ulicy zbiorczej 1KDZ. Dopuszcza się urządzenie nowych zjazdów na działki z ulicy zbiorczej 1KDZ, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

9. W zakresie ochrony konserwatorskiej dla terenu 14MN ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

10. W zakresie istniejących melioracji, w granicach oznaczonych na rysunku planu, na terenach 7-13 MN, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 5.

11. Wyposażenie w media zgodnie z warunkami zawartymi w § 12.

12. Ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

13. Lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

14. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

15. Kolorystyka budynków, materiałów elewacji i dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

16. Ogrodzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.

17. Lokalizacja reklam i informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17.

18. Tymczasowe zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16-18U, plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę usługową, z wykluczeniem lokalizacji warsztatów samochodowych, mechaniki pojazdowej, stolarni, punktów skupu surowców wtórnych.

2. Plan dopuszcza lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela działki, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej powierzchni całkowitej funkcji usługowej.

3. W zakresie podziału nieruchomości na działki, ustala się:

- 1) nowy podział na działki przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
 - a) szerokość frontu działki – nie mniej niż 20 m,
 - b) powierzchnia działki – nie mniej niż 900 m², z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodny lub prostopadły do istniejących granic działki podlegającej podziałowi,
 - d) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1:
 - a) przeznaczonych pod drogi wewnętrzne,
 - b) pod lokalizację wewnątrzowych stacji transformatorowych i innych urządzeń infrastruktury technicznej, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - c) w przypadku podziału, w rezultacie którego wydzielona część powierzchni działki została

przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 4) lokalizację funkcji usługowej i mieszkaniowej w ramach jednego obiektu lub obiektów oddzielnych, sytuowanych na działce lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

5. W zakresie kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość budynków:
 - a) usługowych i mieszkalnych - nie więcej niż 2 kondygnacje (w tym ewentualne poddasze użytkowe), nieprzekraczającą 10 m,
 - b) garażowych i gospodarczych - nie więcej niż 1 kondygnacja, nieprzekraczającą 4,5 m;
- 2) dachy ze spadkiem nieprzekraczającym 40°.

6. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych. Obowiązuje zakaz urządzania zjazdów z ulic zbiorczych KDZ.

7. W zakresie istniejących melioracji, w granicach oznaczonych na rysunku planu, na terenie 18U, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 5.

8. Wyposażenie w media zgodnie z warunkami zawartymi w § 12.

9. Ochrona środowiska zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

10. Lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

11. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

12. Kolorystyka budynków, materiałów elewacji i dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

13. Ogrodzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.

14. Lokalizacja reklam i informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17.

15. Tymczasowe zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19-26U plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę usługową.

2. Dla terenu 22U plan dopuszcza lokalizację funkcji obsługi obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (parkingi, wiaty na wózki, pylony i totemy informacyjne).

3. Dla terenu 26U plan dopuszcza lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Plan zakazuje lokalizowania na terenach 19U i 20U stacji paliw, stacji obsługi i stacji remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego, lub środków transportu, stolarni, punktów skupu surowców wtórnych.

5. W zakresie podziału nieruchomości na działki, ustala się:

- 1) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie innego podziału, przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
 - a) szerokość frontu działki – nie mniej niż 30 m dla terenów 21-26U i nie mniej niż 20 m dla terenów 19-20U,
 - b) powierzchnia działki – nie mniej niż 4000 m² dla terenów 21-26U, nie mniej niż 1500 m² dla terenów 19-20U, z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodny lub prostopadły do istniejących granic działki podlegającej podziałowi,
 - d) zapewnienie dostępu do drogi publicznej w klasie KDL lub KDD;
- 3) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1 i 2:
 - a) przeznaczonych pod drogi wewnętrzne,
 - b) pod lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych i innych urządzeń infrastruktury technicznej, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - c) w przypadku podziału, w rezultacie którego wydzielona część powierzchni działki została przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej.

6. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej dla terenów 19-25U;
- 3) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 80% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej dla terenu 26U;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 5) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

7. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji i budynków (mieszkalnych, usługowych, garażowych, gospodarczych) - z prawem przebudowy, roz-

budowy, nadbudowy, odbudowy i adaptacji, zgodnie z ustaleniami planu.

8. W zakresie kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość budynków nieprzekraczającą 20 m;
- 2) dachy ze spadkiem nieprzekraczającym 45°, możliwość realizacji dachów powłokowych o spadku wynikającym z geometrii konstrukcji pokrycia dachowego;
- 3) wysokość pylonów i totemów informacyjnych na terenie 22U i 26U nieprzekraczającą 16 m;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, zlokalizowanej pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - z prawem jej remontu i przebudowy, oraz z prawem jej rozbudowy (w zakresie niepowodującym konieczności przekroczenia częścią rozbudowywaną nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę linii rozgraniczających ulic).

9. W zakresie ochrony konserwatorskiej dla terenu 25U ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

10. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych. Dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów na działki z ulicy zbiorczej 1KDZ. Obowiązuje zakaz urządzania nowych zjazdów z ulic zbiorczych 1KDZ i 2KDZ. Dopuszcza się urządzanie nowych zjazdów na teren 26U z ulicy zbiorczej 1KDZ, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

11. W zakresie istniejących melioracji, w granicach oznaczonych na rysunku planu, na terenach 18-20U, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 5.

12. Wyposażenie w media zgodnie z warunkami zawartymi w § 12.

13. Ochrona środowiska zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

14. Lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

15. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

16. Kolorystyka budynków, materiałów elewacji i dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

17. Ogrodzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.

18. Lokalizacja reklam i informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17.

19. Tymczasowe zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27UC plan ustala w zakresie przeznaczenia teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², obiektów usług sportu i rekreacji, stacji paliw, stacji obsługi środków transportu, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów towarzyszących fun-

kcji podstawowej (portiernie, myjnie samochodowe, obiekty ochrony, wiaty na wózki sklepowe, parkingi, pylony i totemy informacyjne).

3. W zakresie podziału nieruchomości na działki, ustala się:

- 1) nowy podział na działki przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
 - a) szerokość frontu działki – nie mniej niż 30 m,
 - b) powierzchnia działki – nie mniej niż 4000 m², z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodny lub prostopadły do istniejących granic działki podlegającej podziałowi,
 - d) zapewnienie dostępu do drogi publicznej w klasie KDL lub KDD;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w pkt 1:
 - a) przeznaczonych pod drogi wewnętrzne,
 - b) pod lokalizację wewnątrzowych stacji transformatorowych i innych urządzeń infrastruktury technicznej, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - c) przeznaczonych pod lokalizację stacji paliw,
 - d) w przypadku podziału, w rezultacie którego wydzielona część powierzchni działki została przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 80% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki lub nieruchomości gruntowej;
- 4) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, nie mniejszej niż 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

5. W zakresie kształtowania zabudowy, ustala się:

- 1) wysokość budynków nieprzekraczającą 20 m;
- 2) dachy ze spadkiem nieprzekraczającym 25°, możliwość realizacji dachów powłokowych o spadku wynikającym z geometrii konstrukcji pokrycia dachowego;
- 3) obowiązek szczególnego potraktowania w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych, eksponowanych elewacji, widocznych od strony ulic publicznych 1KDZ, 2KDZ i 3KDL;
- 4) wysokość pylonów i totemów informacyjnych nieprzekraczającą 16 m.

6. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych. Dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów na działki z

ulicy zbiorczej 1KDZ. Dopuszcza się urządzenie nowych zjazdów na działki z ulic zbiorczych 1KDZ i 2KDZ, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

7. Wyposażenie w media zgodnie z warunkami zawartymi w § 12.

8. Ochrona środowiska zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.

9. Lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

10. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

11. Kolorystyka budynków, materiałów elewacji i dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

12. Ogrodzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.

13. Lokalizacja reklam i informacji wizualnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17.

14. Tymczasowe zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

§ 24. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ (ul. Kościuszki), 2KDZ (projektowana) plan ustala ulice zbiorcze.

2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, na odcinkach obowiązywania planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla ulicy 1KDZ – od 25,0 m do 26,6 m (w istniejących granicach), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dla ulicy 2KDZ – 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 3) lokalizację skrzyżowań:
 - a) ulicy 1KDZ z ulicą 3KDL, z ulicą 2KDZ, z ulicami 6KDL, Aleją Małej Ligi i ul. Północną,
 - b) ulicy 2KDZ z ulicami 3KDL i 4KDL;
- 4) dopuszczenie użytkowania istniejących zjazdów z ulicy 1KDZ na działki na terenach przyległych;
- 5) dopuszczenie urządzania nowych zjazdów z ulicy 1KDZ na działki na terenach MN i UC, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 6) dopuszczenie urządzania nowych zjazdów z ulicy 2KDZ na działki na terenie UC, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 7) zakaz urządzania nowych zjazdów na działki z ulicy 2KDZ na tereny MN i U;
- 8) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się dla ulicy 1KDZ (ul. Kościuszki) strefę ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3-7KDL, plan ustala ulice lokalne.

2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m i zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami

określonymi w przepisach o drogach publicznych;

3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach istniejących melioracji, oznaczonych na rysunku planu, dla ulic: 4KDL, 5KDL i 7KDL, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 5.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8-17KDD, plan ustala ulice dojazdowe.

2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających ulic 8-17KDD – 12 m i zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) szerokość fragmentu ul. Różanej 17KDD, znajdującego się w granicach planu – od 3,70 m do 8,30 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) parametry techniczne zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach istniejących melioracji, oznaczonych na rysunku planu, dla ulic 14 -17 KDD, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 5.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 18KX, plan ustala ciąg pieszo-jezdny.

2. Dla ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa

w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach istniejących melioracji, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 5.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 28. Określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 1-15MN w wysokości 10%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 16-26U w wysokości 15%;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 27UC w wysokości 20%.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Kutno:
Jacek Sikora

Załącznik nr 2
do uchwały nr LIII/610/10
Rady Miasta Kutno
z dnia 26 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W KUTNIE POMIĘDZY
ULICAMI: RÓŻANA, PÓŁNOCNA, KOŚCIUSZKI I GRANICĄ MIASTA KUTNO**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu miejscowego planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miasta Kutno nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy

z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Załącznik nr 3
do uchwały nr LIII/610/10
Rady Miasta Kutno
z dnia 26 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W KUTNIE POMIĘDZY
ULICAMI: RÓŻANA, PÓŁNOCNA, KOŚCIUSZKI I GRANICĄ MIASTA KUTNO, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.);
- 3) ustawa z dnia 3 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j.: Dz.U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania. Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania, jak zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, usługowa, które obecnie są częściowo zainwestowane, ale w większości wolne od zabudowy, obecnie użytkowane rolniczo, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca znacznych nakładów finansowych. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od zdolności finansowych gminy i określenia ich w wieloletniej prognozie finansowej.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, należy:

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, należy:

- 1) wydzielenie i wykup terenu pod nowe ulice gminne oraz ciąg pieszo-jezdny;
- 2) uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego;
- 3) budowa jezdni i chodników w ulicach gminnych.
Konieczne będzie wybudowanie:
 - 1) około 5,60 km ulic i ciągu pieszo-jezdnego, o powierzchni 9,02 ha, oznaczonych symbolami, KDZ, KDL, KDD i KX;
 - 2) około 4,30 km sieci wodociągowej, jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego;
 - 3) około 3,75 km sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów wyznaczonych planem;
 - 4) około 3,62 km sieci kanalizacji deszczowej, jako rozbudowa istniejącego systemu kanalizacyjnego;
 - 5) około 4,27 km kabli i 143 słupy oświetlenia ulic.

Konieczny będzie wykup około 5,57 ha gruntów na budowę nowych ulic. Środki finansowe na cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na

dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów, realizowana będzie przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów. Źródłem pozyskania środków finansowych dla gminy będzie tak zwana renta planistyczna, płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości. Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gmi-

nie, pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją powyższego projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w planach zadań inwestycyjnych miasta Kutna.

3081

UCHWAŁA NR XLVII/414/10 RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE

z dnia 5 listopada 2010 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVI/245/09 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 20 marca 2009 r.
w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz niektórych innych składników wynagrodzenia, zmienionej Uchwałą Nr XXVII/258/09 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 22 kwietnia 2009 r.**

Na podstawie art. 30 ust. 6 i art. 42a ust. 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela (t.j.: Dz.U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674, Nr 170, poz. 1218, Nr 220, poz. 1600, z 2007 r. Nr 17, poz. 95, Nr 80, poz. 542, Nr 102, poz. 689, Nr 158, poz. 1103, Nr 176, poz. 1238, Nr 191, poz. 1369 i Nr 247, poz. 1821, z 2008 r. Nr 145, poz. 917, z 2009 r. Nr 1, poz. 1, Nr 213, poz. 1650 i Nr 219, poz. 1706), zwanej dalej „Kartą Nauczyciela”, w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. z 2005 r. Nr 22, poz. 181, z 2006 r. Nr 43, poz. 293, z 2007 r. Nr 56, poz. 372, z 2008 r. Nr 42, poz. 257, z 2009 r. Nr 222, poz. 1755, z 2010 r. Nr 131, poz. 885) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Zmienia się § 5 ust. 2 załącznika do uchwały w następujący sposób: „Dodatek funkcyjny przysługuje także nauczycielowi, któremu powierzono obowiązki kierownicze w zastępstwie. Dodatek przysługuje w przypadku zastępstwa dłuższego niż jeden miesiąc.”

§ 2. Zmienia się § 6 ust. 3 załącznika do uchwały w następujący sposób: „Wysokość dodatku doradcy metodycznego w porozumieniu z właściwym ośrodkiem metodycznym dla nauczyciela i dyrektora szkoły lub placówki ustala Burmistrz Opoczna.”

§ 3. W § 6 załącznika do uchwały dodaje się ust. 4: „Nauczycielowi, któremu powierzono obowiązki doradcy metodycznego, ustala się obowiązkowy wymiar godzin zajęć dydaktycznych, opiekuńczych i wychowawczych w wysokości 12 godzin - nie dotyczy nauczycieli, którym powierzono stanowisko kierownicze.”

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Opocznie:
Zdzisław Wojciechowski