



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 kwietnia 2014 r.

Poz. 1828

UCHWAŁA NR XLVII/432/14 RADY MIASTA KUTNO

z dnia 18 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Sienkiewicza, ul. Podrzeczną, Aleją Jana Pawła II i rzeką Ochnią

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238), w związku z uchwałą Nr XXXI/318/09 Rady Miasta Kutno z dnia 3 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Sienkiewicza, ul. Podrzeczną, Aleją Jana Pawła II i rzeką Ochnią, Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Sienkiewicza, ul. Podrzeczną, Aleją Jana Pawła II i rzeką Ochnią nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kutna uchwalonego uchwałą Nr 227/XX/2000 Rady Miejskiej w Kutnie z dnia 1 lutego 2000 r. i zmienionego uchwałą Nr XXVII/282/08 Rady Miasta Kutno z dnia 29 października 2008 r., i uchwałą Nr XXVII/285/12 Rady Miasta Kutno z dnia 18 grudnia 2012 roku.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Sienkiewicza, ul. Podrzeczną, Aleją Jana Pawła II i rzeką Ochnią, zwany dalej „planem”, wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, w granicach określonych wyżej wymienionym załącznikiem.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię usytuowania zewnętrznej ściany budynku;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budowle oraz budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów, wykuszy, itp., za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, które można sytuować poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy budowli sportowych – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy sytuować budowle sportowe: boiska, korty, trybuny, itp. oraz urządzenia im towarzyszące oraz wiaty i altany;
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w ustawie - Prawo ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od istniejącego poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

§ 4. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy śródmiejskiej usług nieuciążliwych i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MW**;
- 3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny zabudowy usług nieuciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku planu symbolem **U/UC**;
- 5) tereny zabudowy usług kultu, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 6) tereny zabudowy usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 11) tereny ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązującej linii zabudowy;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy budowli sportowych;

- 6) osi widokowych;
- 7) granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) granicy strefy ochrony konserwatorskiej;
- 9) granicy strefy lokacji miasta;
- 10) pasa zieleni izolacyjnej wraz z granicą;
- 11) wymiarowania;
- 12) przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem;
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) granicę projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Ochni - Głogowianki;
- 4) orientacyjną powierzchnią terenu.

§ 8. Na obszarze objętym planem określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Na terenie objętym planem nie zachodzą przesłanki do określania:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) zakazu zabudowy.

§ 10. Na terenie objętym planem, należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z przebiegu wału przeciwpowodziowego.

Rozdział 2

Kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

§ 11. Ustala się następujące tereny jako główny układ przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, oznaczone odpowiednio symbolami: **KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDD1, KDD2;**

2) tereny dróg wewnętrznych oraz teren ciągu pieszego, oznaczone odpowiednio symbolami: **KDW1, KDW2, KDW3, KX1**;

3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZP1, ZP2, ZP3**.

§ 12. Na terenach, określonych w § 11 uchwały, ustala się zastosowanie w obrębie jednego terenu jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak: latarnie, ławki, śmietniki, itp.

§ 13. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dopuszczenie podziału działek na mniejsze, niż określają to ustalenia szczegółowe, celem powiększenia działek sąsiednich;
- 3) zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem terenu US1 i U/UC1;
- 4) zakaz budowy garaży blaszanych;
- 5) dla terenu US1 dopuszczenie budowy ogrodzeń o wysokości do 2,6 m;
- 6) dla terenów nie wymienionych w pkt 5, dopuszczenie budowy ogrodzeń o wysokości do 1,6 m;
- 7) zakaz budowy wolno stojących nośników reklamowych;
- 8) dla budynków usytuowanych przy ul. Podrzecznej i ul. Sienkiewicza zakaz sytuowania na elewacjach nośników reklamowych o powierzchni powyżej 2,0 m².

Rozdział 3 **Ochrona środowiska**

§ 14. W zakresie ochrony środowiska, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych i dróg oraz stadionu;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice - Kutno poprzez zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych z dachów do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) odprowadzanie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg i parkingów, w sposób zapewniający oczyszczenie ścieków oraz w szczególności separację związków ropopochodnych, do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gromadzenie odpadów stałych w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 6) dopuszczenie nowych nasadzeń zieleni z możliwością adaptacji istniejącej zieleni.

§ 15. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:

- 1) tereny oznaczone symbolem MW wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) tereny oznaczone symbolem U/MW, U, UK, wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) tereny oznaczone symbolem US, ZP wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 4 **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 16. Na terenie objętym planem przy ul. Podrzecznej 4 znajduje się dom mieszkalny, murowany z XIX w., będący obiektem o wartości historyczno-kulturowej, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 616, decyzja L.dz. KL.5340/7/90 z dnia 24.05.1990 r.

§ 17. 1. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty o wartości historyczno-kulturowej, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu.

2. Do obiektów, o których mowa w ust. 1, należą:

- 1) Zespół Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego przy ul. Sienkiewicza 15:
 - a) kościół, murowany, 1881 r.,
 - b) szkoła ewangelicka, obecnie dom mieszkalny, murowany, 1901 r.;
- 2) Zespół Spółdzielni Rolniczo-Handlowej „Wspólna Praca”, Zakład Handlu w Kutnie, przy ul. Sienkiewicza 11:
 - a) budynek administracyjny, murowany, 1912 r.,
 - b) bazar, obecnie sklepy, murowany, 1932 r.;
- 3) dom mieszkalny przy ul. Podrzecznej 2, murowany, początek XX w.;
- 4) zespół domów przy ul. Podrzecznej 20:
 - a) dom, murowany, początek XX w.,
 - b) oficyna, murowana, początek XX w.,
 - c) budynek gospodarczy, murowany, początek XX w.;
- 5) dom mieszkalny ul. Sienkiewicza 7, murowany, 1867 r.;
- 6) dom mieszkalny ul. Sienkiewicza 9, murowany, XIX/XX w., spalony w 1945 r., przebudowany w latach 60-tych XX w.

§ 18. Dla obiektów wymienionych w § 16 oraz w § 17 ust. 2 uchwały, ustala się ochronę poprzez:

- 1) zachowanie wyglądu architektonicznego budynków o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu, wystroju i kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) w przypadku zmian wtórnych, dążenie do odtworzenia historycznego wyglądu;
- 3) uwzględnienie ograniczeń i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 19. 1. Ustala się strefy wyznaczone na rysunku planu:

- 1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej;
- 3) strefę lokacji miasta.

2. Dla terenów i obiektów objętych strefami, o których mowa w ust. 1, ustala się ochronę poprzez:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego, w tym: rozplanowania ulic, rozplanowania i form zabudowy, historycznych linii zabudowy i szerokości działek oraz utrzymanie, podkreślenie i utrwalenie zasadniczych elementów rozplanowania, tj. kształtu placów i przebiegu dróg;
- 2) uwzględnienie ograniczeń i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalną szerokość frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów;

- 3) usytuowanie działek krótszym bokiem do drogi, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 90° z dopuszczeniem odchylenia do 20°.

Rozdział 6

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg, w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można usytuować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 23. Ustala się dopuszczenie wydzielania działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej.

§ 24. Dla infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie planu,
 - b) wykonanie sieci wodociągowej w systemie sieci obwodowej (pierścieniowej),
 - c) realizację hydrantów nadziemnych do celów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzanie do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się na terenie planu,
 - b) odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych, odprowadzanie ich zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3 i 4 uchwały;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) stosowanie urządzeń służących do segregacji odpadów stałych,
 - b) przechowywanie odpadów stałych powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej na terenie ich powstawania oraz usuwanie w sposób niezagrożący środowisku;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie zaopatrzenia ze źródeł indywidualnych bądź z sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z istniejących sieci średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, znajdujących się na terenie planu,
 - b) prowadzenie nowoprojektowanych sieci jako podziemnych za wyjątkiem przyłączy tymczasowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie z istniejącej gminnej sieci ciepłowniczej znajdującej się na terenie planu bądź z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, wykorzystujących gaz ziemny lub płynny, niskosiarkowy olej opałowy, energię elektryczną, słoneczną, pompy ciepła, biomasę, itp.

Rozdział 7

Zasady budowy systemów komunikacji

§ 25. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **KDL** – drogi publiczne klasy L;
- 2) **KDD** – drogi publiczne klasy D.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

§ 26. Dla terenów wymienionych w § 25 uchwały ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania za wyjątkiem tymczasowego urządzenia terenów w formie terenów zieleni.

§ 27. Dla pasów drogowych dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych, nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) szerokość nie mniejszą niż 6,0 m;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej dróg na minimum 4,0 m;
- 3) na skrzyżowaniach stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 5,0 m na 5,0 m.

§ 28. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę KDL3.

Rozdział 8

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 29. Budowę sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 40 m², obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, elementów komunikacji pieszej i rowerowej, placów zabaw dla dzieci, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów.

§ 30. Dla terenu **MW1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40%,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dla zabudowy o wysokości oraz liczbie kondygnacji większej niż określone w lit. c oraz d, utrzymanie, przebudowę i rozbudowę bez możliwości zwiększenia wysokości zabudowy,
 - c) budynki do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość zabudowy do 18,0 m,
 - e) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie pięciu kolorów nie licząc odcieni,
 - f) dachy o nachyleniu połaci do 45°,
 - g) realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolnostojących, zadaszonych obiektach, o nieprzepuszczalnej posadzce i wysokości do 3,5 m, usytuowanych w obrębie terenu,
 - h) dopuszczenie budowy garaży podziemnych o 1 kondygnacji podziemnej;
- 4) realizację pasa zieleni izolacyjnej, wyznaczonego na rysunku planu, o następujących zasadach zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa 10,0 m,
 - b) dopuszczenie budowania dojazdów i dojazdów oraz elementów małej architektury,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na minimum 75%,
 - d) pokrycie terenu pasem roślinności, za wyjątkiem miejsc budowy obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów,
 - e) udział w drzewostanie minimum 40% roślin zimozielonych;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi KDD1, KDW3 oraz z ul. Podrzecznej;
- 6) budowę, co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny, w tym w garażu podziemnym;
- 7) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 6, na terenie drogi KDL4.

§ 31. 1. Dla terenów **U/MW1, U/MW2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa śródmiejska usług nieuciążliwych i mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 600 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20%,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 15,0 m;
 - 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem lit. b oraz c,
 - b) dla budynków znajdujących się w rejestrze zabytków oraz w ewidencji zabytków o wysokości oraz liczbie kondygnacji innej niż określone w lit. f oraz lit. g, utrzymanie obecnych parametrów zabudowy,
 - c) dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej jednokondygnacyjnej zabudowy usługowej,
 - d) dopuszczenie sytuowania zabudowy przy granicy z działką budowlaną, jeżeli nie jest to sprzeczne z linią zabudowy określoną na rysunku planu,
 - e) zakaz sytuowania lokali mieszkaniowych na pierwszej kondygnacji,
 - f) budynki od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - g) wysokość zabudowy od 8,0 do 13,0 m,
 - h) minimalną szerokość budynku na 10,0 m,
 - i) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie czterech kolorów (nie licząc odcieni),
 - j) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
 - k) dachy symetryczne o nachyleniu połaci od 20° do 35°,
 - l) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową matową w kolorze czerwonym lub grafitowym,
 - m) realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolnostojących, zadaszonych obiektach, o nieprzepuszczalnej posadzce i wysokości do 3,5 m, usytuowanych w obrębie terenu,
 - n) dopuszczenie budowy garaży podziemnych o 1 kondygnacji podziemnej;
 - 4) budowę miejsc parkingowych, w tym w garażu podziemnym, według następujących wskaźników:
 - a) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.
2. Dla terenu **U/MW1** ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

3. Dla terenu U/MW2 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi KDW3.

4. Dla terenu U/MW1 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 18 uchwały.

§ 32. 1. Dla terenów **U1, U2 i U4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 500 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20%,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 15,0 m;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) dopuszczenie sytuowania zabudowy przy granicy z działką budowlaną, jeżeli nie jest to sprzeczne z linią zabudowy określoną na rysunku planu,
 - c) wysokość zabudowy od 8,0 do 11,0 m,
 - d) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie czterech kolorów nie licząc odcieni,
 - e) dachy symetryczne o nachyleniu połaci od 20° do 35°,
 - f) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową matową w kolorze czerwonym lub grafitowym,
 - g) dopuszczenie budowy garaży podziemnych o 1 kondygnacji podziemnej;
- 4) budowę co najmniej 1 miejsca parkingowego, w tym w garażu podziemnym, na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej usług.

2. Dla terenu **U1**, ustala się:

- 1) budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez drogi KDL oraz KDD oraz zjazdy z ul. Sienkiewicza;
- 3) dopuszczenie sytuowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie budowy na działce 361, co najmniej 1 miejsca parkingowego obsługującego teren UK1;
- 5) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 18 uchwały.

3. Dla terenu **U2**, ustala się:

- 1) budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi KDL3, KDL4, KDD2 bądź poprzez teren U1.

4. Dla terenu **U4**, ustala się:

- 1) budynki od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi KDL4 oraz z drogi KDW3.

§ 33. Dla terenu **U3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 600 m²,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20%,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 15,0 m;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem lit. b oraz c,
 - b) dla budynków znajdujących się w ewidencji zabytków o wysokości oraz liczbie kondygnacji innej niż określone w lit. f oraz lit. g, utrzymanie obecnych parametrów zabudowy,
 - c) dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej jednokondygnacyjnej zabudowy usługowej,
 - d) dopuszczenie sytuowania zabudowy przy granicy z działką budowlaną, jeżeli nie jest to sprzeczne z linią zabudowy określoną na rysunku planu,
 - e) zakaz sytuowania lokali mieszkaniowych na pierwszej kondygnacji,
 - f) budynki od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - g) wysokość zabudowy od 10,0 do 15,0 m,
 - h) minimalną szerokość budynku na 10,0 m,
 - i) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
 - j) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
 - k) dachy symetryczne o nachyleniu połaci od 20° do 35°,
 - l) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową matową w kolorze czerwonym lub grafitowym,
 - m) realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolnostojących, zadaszonych obiektach, o nieprzepuszczalnej posadzce i wysokości do 3,5 m, usytuowanych w obrębie terenu,
 - n) dopuszczenie budowy garaży podziemnych o 1 kondygnacji podziemnej;
- 4) budowę miejsc parkingowych według następujących wskaźników:
- a) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych KDL3, KDL4, KDD1 oraz ul. Podrzecznej;
- 6) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 18 uchwały.

§ 34. Dla terenów **U/UC1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy usług nieuciążliwych:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 600 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20%,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 10,0 m;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla zabudowy usług nieuciążliwych:
 - a) dopuszczenie sytuowania zabudowy przy granicy z działką budowlaną, jeżeli nie jest to sprzeczne z linią zabudowy określoną na rysunku planu,

- b) budynki od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy od 8,0 do 13,0 m,
 - d) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie czterech kolorów (nie licząc odcieni),
 - e) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
 - f) dachy symetryczne o nachyleniu połaci od 20° do 35°,
 - g) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową matową w kolorze czerwonym lub grafitowym,
 - h) realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolnostojących, zadaszonych obiektach, o nieprzepuszczalnej posadzce i wysokości do 3,5 m, usytuowanych w obrębie terenu,
 - i) dopuszczenie budowy garaży podziemnych o 1 kondygnacji podziemnej;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:
- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3500 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20%,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:
- a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 13,0 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie czterech kolorów (nie licząc odcieni),
 - d) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
 - e) dachy o nachyleniu połaci do 35°,
 - f) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową matową w kolorze czerwonym lub grafitowym,
 - g) realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolnostojących, zadaszonych obiektach, o nieprzepuszczalnej posadzce i wysokości do 3,5 m, usytuowanych w obrębie terenu,
 - h) dopuszczenie budowy garaży podziemnych o 1 kondygnacji podziemnej,
 - i) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości 6,0 m;
- 6) budowę co najmniej 1 miejsca parkingowego, w tym w garażu podziemnym, na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych KDL3 i KDL4.

§ 35. Dla terenu **UK1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług kultu;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 700 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,35,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%,
- d) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy,
 - b) zachowanie obecnej liczby kondygnacji budynku,
 - c) zachowanie obecnej geometrii dachu budynku i nachylenia połaci;
- 4) obsługę komunikacyjną poprzez jeden zjazd z ulicy Sienkiewicza;
- 5) budowę co najmniej 1 miejsca parkingowego, z uwzględnieniem zapisu w § 32 ust. 2 pkt 4 uchwały;
- 6) zastosowanie przepisów, o których mowa w § 18 uchwały.

§ 36. Dla terenu **US1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług sportu;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 5000 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20 %,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i budowli sportowych:
 - a) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz budowy nowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszczenie sytuowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie budowy boisk, kortów, trybun, itp. oraz urządzeń im towarzyszących oraz wiat i altan,
 - d) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - e) wysokość zabudowy do 11,0 m,
 - f) usytuowanie budynku na osi widokowej, oznaczonej na rysunku planu,
 - g) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
 - h) realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolnostojących, zadaszonych obiektach, o nieprzepuszczalnej posadzce i wysokości do 3,5 m,
 - i) dla wiat i altan, o których mowa w lit. c, 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,0 m oraz dachy o nachyleniu połaci dachowych do 35°;
- 4) budowę co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi KDL4 i KDD2.

§ 37. Dla terenów **ZP1, ZP2, ZP3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzone;
- 2) zakaz budowy budynków;
- 3) zakaz budowy miejsc parkingowych;
- 4) zakaz grodzenia;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 80%.

§ 38. Dla terenu **KDL1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy L;
- 2) szerokość fragmentu drogi w istniejących granicach działki.

§ 39. Dla terenu **KDL2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy L;
- 2) szerokość fragmentu drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu.

§ 40. Dla terenu **KDL3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 3) wyposażenie w chodniki po obu stronach jezdni;
- 4) nasadzenie drzew co najmniej z jednej strony jezdni, w odstępach maksymalnych pomiędzy drzewami do 15,0 m, za wyjątkiem skrzyżowań.

§ 41. Dla terenu **KDL4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m;
- 3) szerokość jezdni na minimum 5,0 m.

§ 42. Dla terenu **KDD1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami zwymiarowanymi na rysunku planu;
- 3) nasadzenie drzew co najmniej po jednej stronie jezdni, w odstępach maksymalnych pomiędzy drzewami do 15,0 m.

§ 43. Dla terenu **KDD2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m z lokalnym poszerzeniem zwymiarowanym na rysunku planu;
- 3) szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
- 4) budowę minimum 10 miejsc parkingowych.

§ 44. Dla terenu **KDW1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. Dla terenu **KDW2**, **KDW3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość jezdni na minimum 5,0 m.

§ 46. Dla terenu **KX1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 47. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, ustala się:

- 1) lokalizację syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
- 2) dla syren, o których mowa w pkt 1, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
- 3) przystosowanie oświetlenia zewnętrznego do systemu wygaszania i zaciemniania.

§ 48. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MW, U/MW, U, U/UC, UK, US w wysokości 20%;
- 2) ZP, KDL, KDD, KDW, KX w wysokości 1%.

§ 49. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz lokalizacji obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem.

§ 50. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Kutno.

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

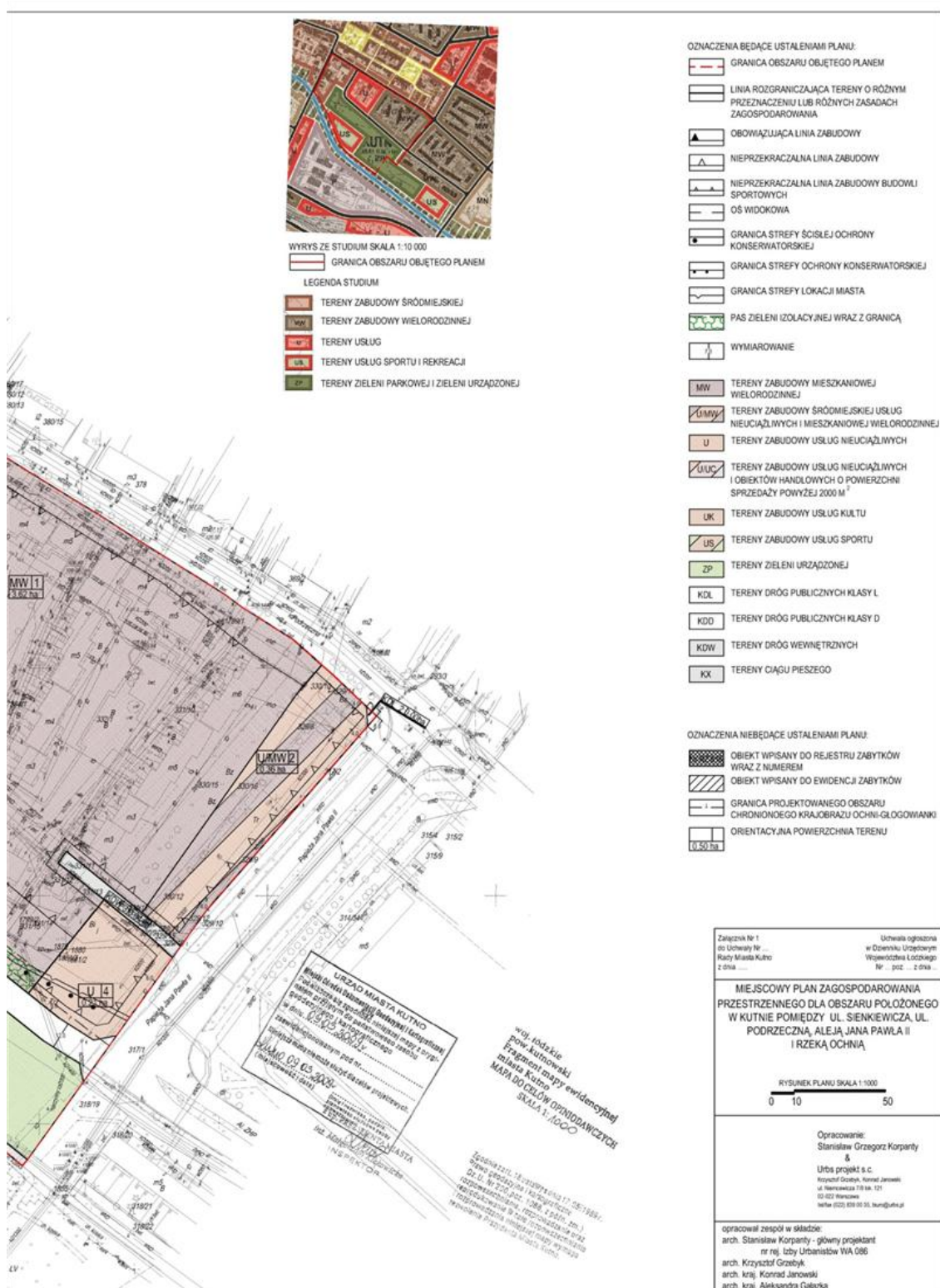
§ 52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady:
Grzegorz Chojnacki

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLVII/432/14
Rady Miasta Kutno
z dnia 18 marca 2014 r.

RYSUNEK PLANU





Przewodniczący Rady:
Grzegorz Chojnacki

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVII/432/14
Rady Miasta Kutno
z dnia 18 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KUTNO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W KUTNIE POMIĘDZY UL. SIENKIEWICZA, UL. PODRZECZNĄ,
ALEJĄ JANA PAWŁA II I RZEKĄ OCHNIĄ**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożeń do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Miasta Kutno nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238).

Przewodniczący Rady:
Grzegorz Chojnacki

Załącznik nr 3

do uchwały nr XLVII/432/14

Rady Miasta Kutno

z dnia 18 marca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KUTNO O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO W KUTNIE POMIĘDZY UL. SIENKIEWICZA, UL. PODRZECZNĄ, ALEJĄ JANA
PAWŁA II I RZEKĄ OCHNIĄ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Sienkiewicza, ul. Podrzeczną, Aleją Jana Pawła II i rzeką Ochnią, Rada Miasta postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Kutno projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Sienkiewicza, ul. Podrzeczną, Aleją Jana Pawła II i rzeką Ochnią, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Miasta, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Inwestycje będą realizowane zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Miasta Kutno.

Przewodniczący Rady:
Grzegorz Chojnacki