



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 31 lipca 2013 r.

Poz. 3844

UCHWAŁA NR XXXIV/348/13 RADY MIASTA KUTNO

z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie przy ul. Oporowskiej

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 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 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 i poz. 405) oraz w związku z uchwałą Nr VI/54/11 Rady Miasta Kutno z dnia 19 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie przy ulicy Oporowskiej, Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienia użytych w uchwale określeń

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie przy ulicy Oporowskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno, uchwalonego uchwałą Nr 227/XX/2000 Rady Miejskiej w Kutnie z dnia 1 lutego 2000 r. zmienionego uchwałą Nr XXVII/282/08 Rady Miasta Kutno z dnia 29 października 2008 r. i uchwałą Nr XXVII/285/12 z dnia 18 grudnia 2012 roku.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmujący obszar określony w załączniku graficznym do uchwały Nr VI/54/11 Rady Miasta Kutno z dnia 19 kwietnia 2011 roku wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego uchwałą stanowią:

- 1) od północy i zachodu: ul. Oporowska;
 - 2) od wschodu: wschodnie granice działek o numerach ewidencyjnych 19/4, 21/2, 23, 25, 27, 29/1, 29/2 i 32;
 - 3) od południa: ul. Bitwy pod Kutnem
- i zostały pokazane na rysunku planu.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w par. 1 ust. 1 niniejszej uchwały - wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno – stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców oraz stworzenie możliwości rozwoju gminy poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju miasta i lokalizacji inwestycji usługowych, w tym handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) poprawę ładu przestrzennego i określenie zasad zagospodarowania;
- 3) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 4. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek zainwestowanych lub przeznaczonych do zainwestowania objętych jednym (również realizowanym etapowo) zamierzeniem inwestycyjnym;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,2 m: schodów zewnętrznych, wind dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, itp. (nie dotyczy obiektów małej architektury, jak ławki, kwietniki, itp.);
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 ust. 1 uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu lub działki inwestycyjnej zajętej przez obiekty budowlane, liczoną w obrysach zewnętrznych ich przyziemi w stanie wykończonym;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, jest realizowany w pierwszej kolejności i któremu należy podporządkować inne sposoby użytkowania terenu;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną na rysunku planu przy pomocy linii rozgraniczających o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno;
- 12) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu na konstrukcji nośnej lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy.

§ 5. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 2) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) terenów z zakazem zabudowy,
- ze względu na niewystępowanie na obszarze objętym planem.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przebiegu linii zabudowy;
- 4) przebiegu dróg publicznych i ich klas.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznaczono na rysunku planu według następującej zasady:

- 1) początkowe cyfry arabskie określają numery wyznaczonych na rysunku planu terenów, dla których sformułowano odrębne ustalenia;
- 2) oznaczenia literowe – wielkie litery – określają podstawowe formy przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów.

§ 7. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **UC** – teren zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) **KD** – tereny dróg, w tym:
 - a) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) **KPJ** – tereny ciągu pieszo-jezdnego.

§ 8. O ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 6 uchwały nie stanowią inaczej – ustala się możliwość zagospodarowania i użytkowania wyznaczonych w planie terenów w sposób dotychczasowy – do czasu zagospodarowania ich zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego na całym obszarze objętym planem

§ 9. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, w zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) realizację zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy jak oznaczono na rysunku planu, przy czym dla budynków lub ich fragmentów będących w dobrym stanie technicznym zlokalizowanych poza lub na tej linii dopuszcza się remont, przebudowę a także rozbudowę, jednakże wyłącznie w kierunku tej linii oraz zgodnie z warunkami niniejszego planu;
- 2) zagospodarowanie poszczególnych nieruchomości pod warunkiem zapewnienia im dostępu do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszko-jezdnego – z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) jako tereny do zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone 1.KDL, 1.KDD i 2.KDD, 1.KPJ i 2.KPJ;
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - a) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo,
 - b) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 5) w zakresie realizacji ogrodzeń na granicy z terenami przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz ogrodzeń z gotowych elementów betonowych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,8 m;
- 6) w zakresie lokalizacji reklam:
 - a) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących w terenach przestrzeni publicznych,
 - b) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących, bądź w formie reklam mocowanych na elewacjach budynków pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku, związanych z działalnością prowadzoną na danej działce inwestycyjnej,
 - c) możliwość lokalizacji reklam wielkogabarytowych w terenie oznaczonym 1UC, przy zachowaniu odległości od drogi krajowej wyznaczonej dla obiektów budowlanych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 7) zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów realizowanych na czas prowadzenia prac budowlanych;
- 8) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych;
- 9) dopuszczenie odcinkowego przełożenia kanału melioracyjnego (w nawiązaniu do istniejących i projektowanych dróg), z zapewnieniem funkcjonowania systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem: dróg, stacji paliw, sieci i obiektów infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacji), obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej:
 - a) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego 1.MN, obiektu mieszkalnego w terenie oznaczonym 1.UC, 1.U i 2.U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz funkcji mieszkaniowej w terenie oznaczonym 1.U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

b) pozostałe tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie zaliczają się według przepisów odrębnych do grupy terenów, dla których należy ustalić dopuszczalne poziomy hałas w środowisku;

3) w zakresie ochrony zieleni:

- a) zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem istniejącej zieleni,
- b) utrzymanie części powierzchni działki inwestycyjnej lub terenu jako powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami planu,
- c) utrzymanie istniejących grup drzew oraz wzbogacenie i nowe nasadzenia.

§ 11. 1. Część obszaru objętego planem objęta jest strefami ochrony stanowisk archeologicznych. W trakcie realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych na obszarze stref, wymagany jest nadzór archeologiczny.

2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ustaleń nie określa się z uwagi na brak na obszarze objętym planem obiektów, które wymagają ochrony.

Rozdział 3

Zasady dokonywania podziału na nowe działki budowlane

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

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości – z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, przy zachowaniu parametrów nowych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów, na warunkach o których mowa w niniejszym rozdziale oraz Rozdziale 6 uchwały zawierającym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 13. 1. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

2. Kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego zgodny lub prostopadły do istniejących granic działki podlegającej podziałowi z możliwością odchylenia do 20° z uwagi na istniejące uwarunkowania.

3. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie parametrów nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji paliw, wyznaczania linii rozgraniczających dróg (w tym wewnętrznych), podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy warunków istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	oznaczenie terenu drogi (zgodnie z rysunkiem planu)	nazwa ulicy	klasa drogi	kategoria drogi	szerokość drogi w liniach rozgraniczających	uwagi
DROGA KLASY LOKALNEJ						
1)	1.KDL	projektowana	L	gminna	12,0 m w tym 6,0 – 7,0 m w granicy obszaru objętego planem	miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań
DROGI KLASY DOJAZDOWEJ						
2)	1.KDD	projektowana	D	gminna	10,0 m	projektowana w nowym śladzie --- miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań

3)	2.KDD	projektowana	D	gminna	10,0 m zakończona placem manewrowym	projektowana w nowym śladzie --- miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań
----	--------------	--------------	----------	--------	--	---

2. W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych wymienionych w pkt 1, ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) realizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, takich jak ławki, śmietniki, latarnie uliczne, itp. związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem ciągów komunikacyjnych;
- 5) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury.

3. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:

- 1) jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania, włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie narożnych ścież nie mniejszych niż 3 m x 3 m;
- 3) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury;
- 4) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury.

4. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KPJ, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) zagospodarowanie w formie utwardzonej nawierzchni, posadzki;
- 3) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 15. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) prowadzenie budowy sieci uzbrojenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z dostawcami mediów i zarządcami dróg oraz w nawiązaniu do przebiegu sieci istniejących;
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na wydzielonych działkach o powierzchni wynikającej z technologii, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej z terenów z dróg publicznych;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami nadziemnego lub podziemnego uzbrojenia – możliwość przebudowy urządzeń, pod warunkiem uzgodnienia przebudowy z ich gestorami.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę nowych oraz wykorzystanie istniejących elementów miejskiej sieci wodociągowej i przyłączy do budynków, z możliwością wymiany, remontu i rozbudowy z dopasowaniem ich parametrów do potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania;
- 2) zaopatrzenie planowanej zabudowy w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę miejskiej rozdzielczej sieci wodociągowej, wyposażonej w przeciwpożarowe hydranty zewnętrzne nadziemne;
- 3) jako bezpośrednie źródło zaopatrzenia – istniejący przewód wodociągowy Ø 150 mm w ul. Oporowskiej oraz Ø 90 mm w ul. Bitwy pod Kutnem.

§ 17. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej komunalnej oczyszczalni ścieków w Skłęczkach;
- 2) obsługę planowanej zabudowy poprzez rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej, z podłączeniem do kolektora w ul. Grunwaldzkiej;
- 3) obowiązek podczyszczania na terenie własnej nieruchomości ścieków o stężeniach zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ich do sieci komunalnej.

§ 18. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych z terenów powierzchni utwardzonych poprzez realizację kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem istniejącego rowu po jego przebudowie, po ich wstępnym oczyszczeniu na wlotach;
- 2) obowiązek zatrzymania substancji ropopochodnych na terenach parkingów i stacji paliw;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez odprowadzanie do gruntu, z możliwością zagospodarowania wód opadowych w miejscu powstania, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu poprzez budowę oczek wodnych, wtórne wykorzystanie wody, itp.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) możliwe zaopatrzenie w gaz przewodowy do celów grzewczych i użytku w gospodarstwach domowych poprzez rozbudowę istniejącego układu sieciowego gazu średniego ciśnienia, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki;
- 2) dla budownictwa jednorodzinnego – szafki gazowe (otwierane od strony drogi) lokalizowane w linii ogrodzeń, a dla innych obiektów – w miejscach uzgodnionych z zarządcą sieci.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie poprzez rozbudowę sieci ogólnomiejskiej z dopuszczeniem lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących niskoemisyjne nośniki energii.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych 0,4 kV i 15 kV;
- 2) zasilanie odbiorców z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej w pasach drogowych, liniach rozgraniczających lub po terenach prywatnych z uwzględnieniem zachowania odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) urządzenia liniowe w postaci linii napowietrznej i kablowej w pasach drogowych, liniach rozgraniczających lub po terenach prywatnych w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;
- 4) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy, możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN (w wykonaniu napowietrznym lub budynkowym), w zależności od zapotrzebowania mocy, możliwości terenowych, uwzględniając najdogodniejszy dojazd, co nie wymaga zmiany niniejszego planu;
- 5) stosowanie następujących stref ochrony dla linii elektroenergetycznych, z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dla linii napowietrznych:
 - 15 kV - 7,5 m od osi,
 - 0,4 kV - 1,5 m od osi,
 - b) dla linii kablowych:
 - 15 kV - 1,5 m od osi,
 - 0,4 kV - 1,0 m od osi;
- 6) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych, po uzgodnieniu indywidualnych przypadków z gestorem sieci.

§ 22. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę do pojemników lub worków zlokalizowanych na terenie posesji i wywóz ich na zorganizowane składowisko odpadów;
- 2) gromadzenie, usuwanie, utylizacja i wykorzystanie wtórne odpadów innych niż komunalne - stosownie do ustaleń obowiązującego gminnego planu gospodarki odpadami.

§ 23. W zakresie łączności ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni oraz przez aktywację telefonów komórkowych;
- 2) dla podłączenia do szaf i sieci zasilających poszczególne obiekty – możliwość lokalizacji sieci telefonicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z utrzymaniem istniejącej zabudowy a także możliwością jej odbudowy, rozbudowy i przebudowy oraz z możliwością realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych – na mocy przepisów odrębnych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa wolnostojąca z możliwością utrzymania istniejącej zabudowy, a także jej odbudowy, rozbudowy i przebudowy, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki inwestycyjnej jako powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 40% powierzchni działki inwestycyjnej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,4,
 - d) zagospodarowanie terenów przy udziale zieleni istniejącej przy uzupełnieniu o zieleń nową,
 - e) realizacja ogrodzeń – uwzględnienie ustaleń zawartych w Rozdziale 2 uchwały;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne (pod warunkiem, że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 9 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5 m,
 - c) realizację zabudowy o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 40°, a dla zabudowy istniejącej – możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej;
- 5) w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka będzie miała następujące parametry:
 - a) szerokość frontu: co najmniej 20 m,
 - b) powierzchnię: co najmniej 1000 m²;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – obsługę z dróg publicznych oraz ciągu pieszo-jezdnego, jak pokazano na rysunku planu, z możliwością wydzielenia dróg wewnętrznych;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych – co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie, wliczając stanowiska garażowe;
- 8) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały;

- 9) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń zawartych w Rozdziale 2 uchwały;
- 10) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego – uwzględnienie ustaleń zawartych w Rozdziale 2 uchwały.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.U** i **2.U** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, z możliwością utrzymania istniejącej zabudowy a także odbudowy, rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania – zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzonej, mała architektura, parkingi;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie co najmniej 30% powierzchni działki inwestycyjnej jako powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 70% powierzchni działki inwestycyjnej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,8,
 - d) zagospodarowanie terenów przy udziale zieleni istniejącej oraz uzupełnianiu o zieleń nową,
 - e) realizacja ogrodzeń - uwzględnienie ustaleń zawartych w Rozdziale 2 uchwały;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (pod warunkiem, że drugą kondygnację stanowi poddasze użytkowe) – jednak nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna – jednak nie więcej niż 5 m,
 - c) realizację zabudowy o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 40° a dla zabudowy istniejącej – możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej;
- 5) w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka będzie miała następujące parametry:
 - a) szerokość frontu: co najmniej 100 m,
 - b) powierzchnię: co najmniej 2000 m², z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – zachowanie obsługi z ulicy Oporowskiej (poza obszarem objętym planem), z możliwością wydzielenia dróg wewnętrznych;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych – co najmniej 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej;
- 8) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały;
- 9) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń zawartych w Rozdziale 2 uchwały;
- 10) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego – uwzględnienie ustaleń zawartych w Rozdziale 2 uchwały.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.UC** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową oraz obiekty usług sportu i rekreacji, stacje paliw, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzonej, mała architektura, parkingi;

- 3) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez prawa jej rozbudowy, przebudowy;
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie co najmniej 20% powierzchni działki inwestycyjnej jako powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 80% powierzchni działki inwestycyjnej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,0,
 - d) zagospodarowanie terenów przy udziale zieleni istniejącej oraz uzupełnianiu o zielen nową,
 - e) realizacja ogrodzeń – uwzględnienie ustaleń zawartych w Rozdziale 2 uchwały;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: nie więcej niż 20 m, za wyjątkiem masztów, kominów, pylonów, totemów informacyjnych i urządzeń technologicznych,
 - b) realizację zabudowy o dachach płaskich, dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 25°, z możliwością stosowania dachów powłokowych o zróżnicowanej formie;
- 6) w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka będzie miała następujące parametry:
 - a) szerokość frontu: co najmniej 30 m,
 - b) powierzchnię: co najmniej 4000 m², z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
- 7) realizację zabudowy z użyciem kolorystyki i materiałów wykończeniowych charakterystycznych dla wyróżnionych obiektów;
- 8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – obsługę z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu 1.KDL i 1.KDD oraz ulicy Oporowskiej (poza obszarem objętym planem), z możliwością wydzielania dróg wewnętrznych;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - realizacja miejsc parkingowych w ilości odpowiadającej programowi przewidzianemu w granicach działki inwestycyjnej, tj. dla usług handlu min. 3,5 miejsca parkingowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na 1 zmianie, dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały;
- 11) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń zawartych w Rozdziale 2 uchwały;
- 12) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego – uwzględnienie ustaleń zawartych w Rozdziale 2 uchwały.

Rozdział 7

Ustalenia końcowe

§ 27. W celu zapewnienia warunków ochrony ludności w sytuacji zagrożenia ustala się:

- 1) konieczność uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi przy realizacji zabudowy;
- 2) możliwość lokalizacji na obszarze objętym planem urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej.

§ 28. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.U, 2.U, 1.UC, 1.MN, ustala się następującą stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, a mianowicie:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1.UC – 20%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 1.U i 2.U – 15%,

- dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN – 10%.

2. Dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości wskutek uchwalenia planu.

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

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

Przewodniczący Rady:
Grzegorz Chojnacki

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXIV/348/13
Rady Miasta Kutno
z dnia 25 czerwca 2013 r.

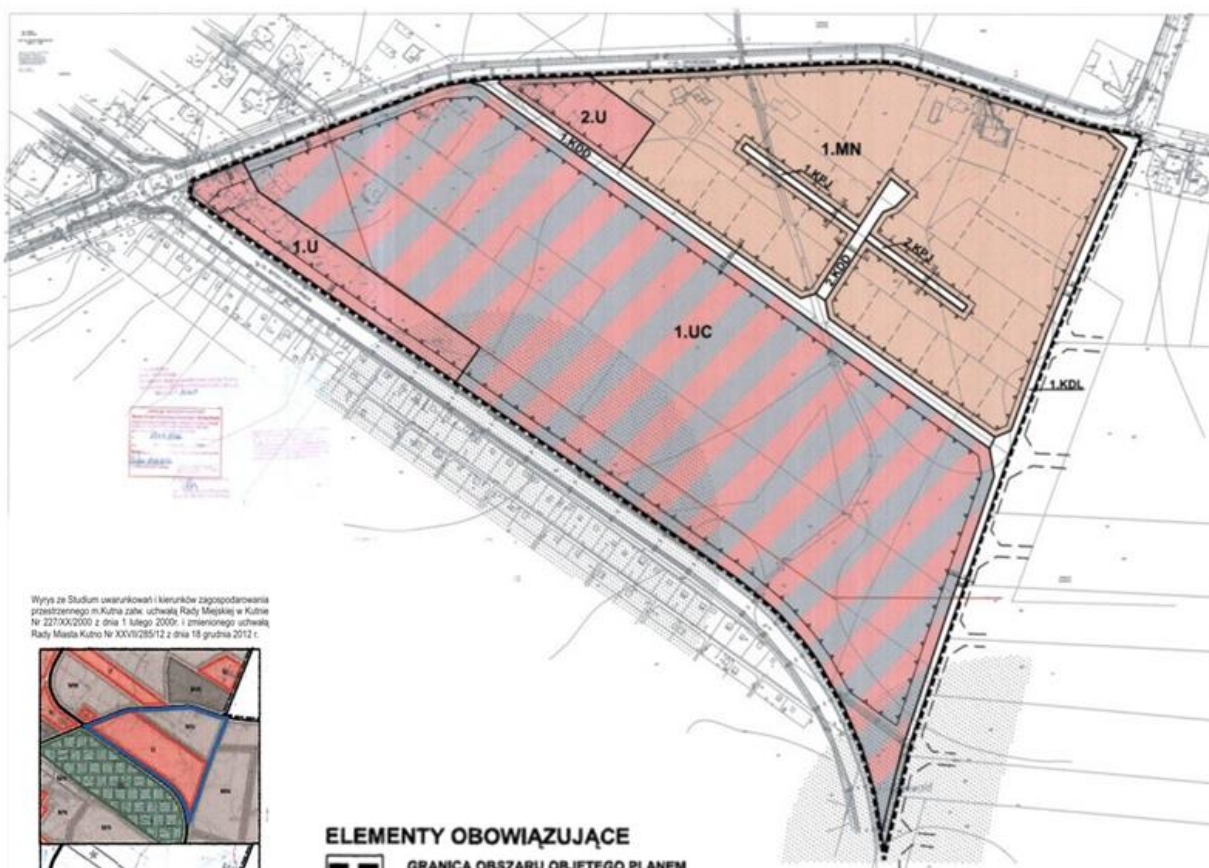
RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W KUTNIE PRZY ULICY OPOROWSKIEJ RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

WYDRUK 1 : 2 000

0 20 40 60 m



Wzys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Kutno z uchwałą Rady Miejskiej w Kutnie Nr XXIV/2000 z dnia 1 lutego 2000r. i zmienionej uchwałą Rady Miasta Kutno Nr XXIV/2012 z dnia 18 grudnia 2012 r.



ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - W TYM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	SUGEROWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
	STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

TEREN	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
Lp. 1. Nazwa terenu	
Lp. 2. Adres terenu	
Lp. 3. Data uchwały	
Lp. 4. Data uchwały	
Lp. 5. Data uchwały	
Lp. 6. Data uchwały	
Lp. 7. Data uchwały	
Lp. 8. Data uchwały	
Lp. 9. Data uchwały	
Lp. 10. Data uchwały	

Przewodniczący Rady:
Grzegorz Chojnacki

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIV/348/13
Rady Miasta Kutno
z dnia 25 czerwca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KUTNO Z DNIA 25 CZERWCA 2013 ROKU
W SPRAWIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH I CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIONYCH
UWAG WNIESIONYCH DO WYKŁADANEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO W KUTNIE PRZY ULICY OPOROWSKIEJ**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz 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 i poz. 405) Rada Miasta Kutno, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi i częściowo nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta Kutno w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do dwukrotnie wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które przedstawiają się następująco:

- 1) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o rozszerzenie określenia sposobu realizacji wymienionych, zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż wykracza poza ustawowy zakres ustaleń planu;

- 2) uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 28/1, 28/2, 29/1, 29/2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie drogi KDL na gruncie wydzielonym z działek współwłaścicieli.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie w zakresie przeznaczenia terenu na drogę publiczną klasy lokalnej (KDL);

- 3) uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek nr 28/1, 28/2, 29/1, 29/2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o likwidację rowu melioracyjnego poprzez wprowadzenie zmiany przebiegu na rysunku planu.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona częściowo negatywnie. Wskazanie przyszłej lokalizacji winno nastąpić w drodze odrębnej procedury, na etapie projektu budowlanego.

Przewodniczący Rady:
Grzegorz Chojnacki

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIV/348/13
Rady Miasta Kutno
z dnia 25 czerwca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W KUTNIE
PRZY ULICY OPOROWSKIEJ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

W oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego” ustala się:

1) zakres inwestycji:

1.	Wykup gruntów pod budowę nowych dróg ciągów pieszo-jezdnym:	118.300 PLN
2.	Budowa nowych ulic:	5.037.460 PLN
3.	Budowa kanałów sanitarnych:	1.691.661 PLN
4.	Budowa sieci wodociągowej:	581.612 PLN
5.	Budowa sieci kanalizacji deszczowej:	955.506 PLN
ŁĄCZNIE:		8.384.539 PLN

2) źródła finansowania:

- budżet gminy z możliwością wykorzystania środków pomocowych i funduszy strukturalnych.

Przewodniczący Rady:
Grzegorz Chojnacki