



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 25 listopada 2013 r.

Poz. 5015

UCHWAŁA NR XLI/396/13 RADY MIASTA KUTNO

z dnia 12 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Żwirki i Wigury

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 i poz. 645) 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 XXVII/286/12 Rady Miasta Kutno z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Żwirki i Wigury, Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Żwirki i Wigury 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmujący obszar określony w załączniku graficznym do uchwały Nr XXVII/286/12 Rady Miasta Kutno z dnia 18 grudnia 2012 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: północne granice działek o numerach ewidencyjnych 4/3, 4/10, 4/11, 514/3, 514/2, 112/7, 110/4, 514/5, 110/8, 110/7;
- 2) od zachodu: zachodnie granice działek o numerach ewidencyjnych 4/3, 5/2;
- 3) od wschodu: wschodnie granice działek o numerach ewidencyjnych 110/7, 110/8, 110/9, 111/1, 8/15, 8/12, 8/13, 8/14, 8/9, 8/5, 8/2;
- 4) od południa: północna granica ul. Grunwaldzkiej

i zostały pokazane na rysunku planu.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały - wraz z wyrysem 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. Ilekroć 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) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce inwestycyjnej, do jej powierzchni;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) licu budynku – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, stanowiącą minimum 80% długości całkowitej rzutu poziomego ściany budynku;
- 5) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największą wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższej położonego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia;
- 6) 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 5,0 m: wykuszy, balkonów, zadaszeń oraz innych elementów elewacji, a także schodów zewnętrznych, wind dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, itp. (nie dotyczy obiektów małej architektury);
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą odległość od linii rozgraniczającej, zgodnie z którą należy sytuować lico budynku;
- 8) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 2 ust. 1 uchwały;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu lub działki inwestycyjnej zajętej przez obiekty budowlane wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 11) podstawowym przeznaczeniu 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;
- 12) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 13) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 14) 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;

- 15) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno;
- 16) 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 i zabytków;
- 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 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 – obowiązujących i nieprzekraczalnych;
- 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) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) UC – tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 3) US – teren urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) C – teren urządzeń infrastruktury technicznej – ciepłowni;
- 5) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 6) KD – teren komunikacji.

§ 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. 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 pieszo-jezdnego – z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) tereny do zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone KDL i KD;
- 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 zasad kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów określona w Rozdziale 6 uchwały nie dotyczy takich elementów jak: maszty, kominy, pylony, totemy informacyjne, urządzenia techniczne i konstrukcyjne, stacje bazowe sieci szerokopasmowych, telefonii komórkowej, internetowych, instalacji i urządzeń wytwarzających energię nie wyższych niż 30 m,
 - b) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia z tworzyw sztucznych typu „siding”, okładzin z tzw. „stłuczki szklanej” i podobnych,
 - c) stosowanie kolorystyki elewacji budynków z zakazem używania kolorów agresywnych, przy czym dopuszcza się realizację części elewacji w kolorystyce zgodnej z identyfikacją wizualną danego podmiotu gospodarczego,
 - d) realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o formach architektonicznych, wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego;
- 6) 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;
- 7) 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, nie przekraczającej 20% jej powierzchni, związanych z działalnością prowadzoną na danej działce inwestycyjnej,

- c) możliwość lokalizacji reklam wielkogabarytowych w terenach oznaczonych 1.UC i 2.UC, o wysokości całkowitej (nośnik wraz z planszą) nie przekraczającej 20 m;
- 8) zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów realizowanych na czas prowadzenia prac budowlanych oraz tymczasowych obiektów o charakterze promocyjnym związanych z realizowaną inwestycją;
- 9) dla obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, celem uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

§ 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, stacji bazowych sieci szerokopasmowych, telefonii komórkowej, internetowej), instalacji i urządzeń wytwarzających energię odnawialną, zabudowy przemysłowej i magazynowej, zespołów parkingów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie zaliczają się według przepisów odrębnych do grupy terenów, dla których należy ustalić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 3) w zakresie ochrony zieleni:
- a) utrzymanie części powierzchni działki inwestycyjnej lub terenu jako powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami planu,
- b) utrzymanie istniejących grup drzew i wprowadzenie nowych nasadzeń;
- 4) możliwość wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej celem wykorzystania dla własnych potrzeb danego podmiotu gospodarczego bądź komercyjnego;
- 5) obszar objęty planem stanowi fragment Kutnowskiej Strefy Turystycznej wskazanej do utworzenia wg. Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

§ 11. W zakresie dziedzictwa kulturowego, ustala się:

- 1) ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – zespołu dawnych koszar 37 Pułku Piechoty (część budynku koszar, kasyno), ul. Grunwaldzka nr 3 (lata 30 XX w.);
- 2) dla obiektów wymienionych w pkt 1 obowiązuje prowadzenie inwestycji zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi wydanymi na etapie prac projektowych.

§ 12. W zakresie ochrony archeologicznej, ustala się:

- 1) dla części obszaru objętego strefą ochrony stanowiska archeologicznego – realizacja inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru objętego planem – w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym – obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych według przepisów odrębnych, w przypadku znalezienia nowego zabytku archeologicznego należy włączyć go do gminnej ewidencji zabytków i objąć ochroną konserwatorsko-archeologiczną.

Rozdział 3

Zasady dokonywania podziału na nowe działki budowlane

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

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie 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.

§ 14. 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 20⁰ 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

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

- 1) KDL, ul. Żwirki i Wigury, klasa drogi lokalna, kategoria gminna, szerokość w liniach rozgraniczających od 19 m do 21 m, stanowi połączenie w nowym śladzie istniejących odcinków ulicy;
- 2) KD, teren komunikacji stanowiący fragment ul. Eugeniusza Filipowicza (poza obszarem objętym planem).

2. W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych wymienionych w ust. 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) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury;
- 3) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 16. 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, bądź za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami nadziemnego lub podziemnego uzbrojenia – możliwość przebudowy urządzeń (pod warunkiem uzgodnienia przebudowy z ich gestorami), bez konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 17. 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 \varnothing 350 mm w ul. Żwirki i Wigury oraz \varnothing 100 mm w ul. Grunwaldzkiej.

§ 18. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) obsługę planowanej zabudowy poprzez rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej, z podłączeniem do kolektora \varnothing 250 mm w ul. Grunwaldzkiej;
- 3) obowiązek podczyszczania na terenie własnej nieruchomości ścieków o stężeniach zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ich do sieci komunalnej.

§ 19. W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych z terenów powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej, po ich wstępnym oczyszczeniu na wlotach;
- 2) obsługę planowanej zabudowy poprzez rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej z podłączeniem do kolektora \varnothing 500 mm w ul. Żwirki i Wigury oraz \varnothing 300 mm w ul. Grunwaldzkiej;
- 3) zasadę separacji zanieczyszczeń (substancji ropopochodnych na terenach parkingów i stacji paliw) u źródeł ich powstania, nie zaś na końcu systemu miejskiego kanału deszczowego.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się możliwość zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego układu sieciowego gazu średniego ciśnienia \varnothing 160 mm w ul. Żwirki i Wigury, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się możliwość ogrzewania budynków:

- 1) poprzez podłączenie bądź rozbudowę sieci ogólnomiejskiej;
- 2) z lokalnych alternatywnych źródeł ciepła w postaci:
 - a) paliwa zapewniającego wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz ziemny przewodowy, gaz płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne),
 - b) energii ze źródeł odnawialnych: energii słonecznej, biomasy, energii geotermalnej i innych.

§ 22. 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 inwestycyjnych z uwzględnieniem zachowania odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy, możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN (w wykonaniu napowietrznym, budynkowym lub kontenerowym), w zależności od zapotrzebowania mocy, możliwości terenowych, uwzględniając najdogodniejszy dojazd, co nie wymaga zmiany niniejszego planu;
- 4) szerokość strefy ochronnej dla linii elektroenergetycznych:
 - a) dla linii napowietrznych:
 - 15 kV – po 7,5 m od osi,
 - 0,4 kV – po 1,5 m od osi;
 - b) dla linii kablowych:
 - 15 kV – po 1,5 m od osi,

- 0,4 kV - po 1 m od osi;

- 5) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych, po uzgodnieniu indywidualnych przypadków z gestorem sieci;
- 6) dopuszcza się stosowanie źródeł odnawialnych: energii słonecznej, biomasy, energii geotermalnej i innych.

§ 23. 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 obowiązujących przepisów odrębnych, w tym zakresie.

§ 24. 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

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1.U do 4.U, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, z możliwością utrzymania istniejącej zabudowy, a także rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania – zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – wewnętrzna obsługa komunikacyjna, zabudowa biurowa, administracyjna, rzemieślnicza, stacja paliw, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, mała architektura, parkingi;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie co najmniej 30% powierzchni działki inwestycyjnej jako powierzchni terenu biologicznie czynnej, a dla terenu 4.U - co najmniej 5% powierzchni działki inwestycyjnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 70% powierzchni działki inwestycyjnej, a dla terenu 4.U - nie większy niż 95% powierzchni działki inwestycyjnej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 2,0,
 - 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: nie więcej niż 15 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych - nie więcej niż 5 m,
 - c) realizację zabudowy o kącie nachylenia połaci dachowych 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 inwestycyjna w terenach będzie miała następujące parametry:
 - a) w terenach 1.U i 2.U:
 - szerokość frontu: co najmniej 50 m, od drogi oznaczonej symbolem KDL,
 - powierzchnię: co najmniej 3000 m², z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,

- b) w terenach 3.U i 4.U:
 - szerokość frontu: co najmniej 18 m,
 - powierzchnię: co najmniej 1000 m², z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenów 1.U i 2.U – zachowanie obsługi z ul. Żwirki i Wigury, z możliwością wydzielenia dróg wewnętrznych,
 - b) dla terenu 3.U - zachowanie obsługi z ul. Eugeniusza Filipowicza (poza obszarem objętym planem),
 - c) dla terenu 4.U - zachowanie obsługi z ul. Grunwaldzkiej oraz ul. Eugeniusza Filipowicza (poza obszarem objętym planem);
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w odniesieniu do działki inwestycyjnej – co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych;
- 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 – teren zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową oraz biurową, hotelową, rekreacyjną, wypoczynkową, medyczną, rzemieślniczą oraz stacją paliw, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parking wielopoziomowy;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną 100% powierzchni działki inwestycyjnej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 1,0 do 3,0,
 - c) realizacja ogrodzeń – uwzględnienie ustaleń zawartych w Rozdziale 2 uchwały,
 - d) możliwość sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką inwestycyjną lub bezpośrednio przy jej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy usługowej: minimalna – 10 m, maksymalna – 18 m,
 - b) realizację zabudowy o dachach płaskich, jedno- lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych nie przekraczającym 25⁰, z możliwością stosowania dachów powłokowych o zróżnicowanej formie,
 - c) możliwość zastosowania elewacji interaktywnej, od strony ul. Żwirki i Wigury, nie przekraczającej 20% jej powierzchni;
- 5) w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka inwestycyjna będzie miała następujące parametry:
 - a) szerokość frontu: co najmniej 30 m,
 - b) powierzchnię: co najmniej 2000 m², z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – z drogi publicznej ul. Żwirki i Wigury, z możliwością wydzielenia dróg wewnętrznych oraz od ul. Grunwaldzkiej (poza obszarem objętym planem) za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w odniesieniu do działki inwestycyjnej – realizacja miejsc parkingowych w ilości odpowiadającej programowi przewidzianemu w granicach działki inwestycyjnej, tj.

dla usług handlu min. 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdym 4 zatrudnionych, dodatkowo przestrzeń zatowarowania z placem manewrowym – dla 4 samochodów ciężarowych typu TIR;

- 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.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.UC, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, związana z funkcją podstawową oraz biurową, hotelową, rzemieślniczą, produkcyjną, magazynową, usług sportu i rekreacji, stacje paliw, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, parkingi naziemne i wielopoziomowe;
- 3) 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 2,0,
 - 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 usługowej: nie więcej niż 20 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych - nie więcej niż 5 m,
 - c) realizację zabudowy o dachach płaskich, jedno- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 25⁰, z możliwością stosowania dachów powłokowych o zróżnicowanej formie;
- 5) w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka inwestycyjna będzie miała następujące parametry:
 - a) szerokość frontu: co najmniej 25 m,
 - b) powierzchnię: co najmniej 2000 m², z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – z drogi publicznej ul. Grunwaldzkiej (poza obszarem objętym planem), z możliwością wydzielania dróg wewnętrznych;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w odniesieniu do działki inwestycyjnej – realizacja miejsc parkingowych w ilości odpowiadającej programowi przewidzianemu w granicach działki inwestycyjnej, tj. dla usług handlu min. 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdym 4 zatrudnionych, dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 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.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem 1.US i 2.US, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń sportu i rekreacji, z możliwością utrzymania istniejącej zabudowy, a także rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania – zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową, terenowe urządzenia sportowe, korty, boiska i inne, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, parkingi;
- 3) 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 zieleń nową,
 - e) realizacja ogrodzeń – uwzględnienie ustaleń zawartych w Rozdziale 2 uchwały;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: nie więcej niż 10 m,
 - b) realizację zabudowy o dachach płaskich, jedno- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 25° , z możliwością stosowania dachów powłokowych o zróżnicowanej formie;
- 5) w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka inwestycyjna będzie miała następujące parametry:
 - a) szerokość frontu: co najmniej 25 m,
 - b) powierzchnię: co najmniej 400 m², z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – zachowanie obsługi z ul. Eugeniusza Filipowicza (poza obszarem objętym planem);
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych – realizacja miejsc parkingowych w ilości odpowiadającej programowi przewidzianemu w granicach działki inwestycyjnej, tj. min. 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały;
- 9) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład 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.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.C, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń infrastruktury technicznej – ciepłowni;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie co najmniej 10% powierzchni działki inwestycyjnej jako powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 90% powierzchni działki inwestycyjnej,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,0,
 - d) realizacja ogrodzeń – uwzględnienie ustaleń zawartych w Rozdziale 2 uchwały;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: nie więcej niż 15 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych - nie więcej niż 5 m,
 - c) realizację zabudowy o dachach płaskich, jedno- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 25⁰, z możliwością stosowania dachów powłokowych o zróżnicowanej formie;
- 5) w zakresie zasad i warunków podziału i łączenia nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka inwestycyjna będzie miała następujące parametry:
- a) szerokość frontu: co najmniej 30 m,
 - b) powierzchnię: co najmniej 4000 m², z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej – zachowanie obsługi z ul. Żwirki i Wigury, z możliwością wydzielania dróg wewnętrznych;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych- realizacja miejsc parkingowych w ilości odpowiadającej programowi przewidzianemu w granicach działki inwestycyjnej, tj. 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych;
- 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.

Rozdział 7 **Ustalenia końcowe**

§ 30. 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.

§ 31. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.U, 2.U, 3.U, 1.UC, 2.UC, ustala się następującą stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, a mianowicie:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami od 1.U do 4.U – 15%,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami 1.UC i 2.UC – 20%.

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

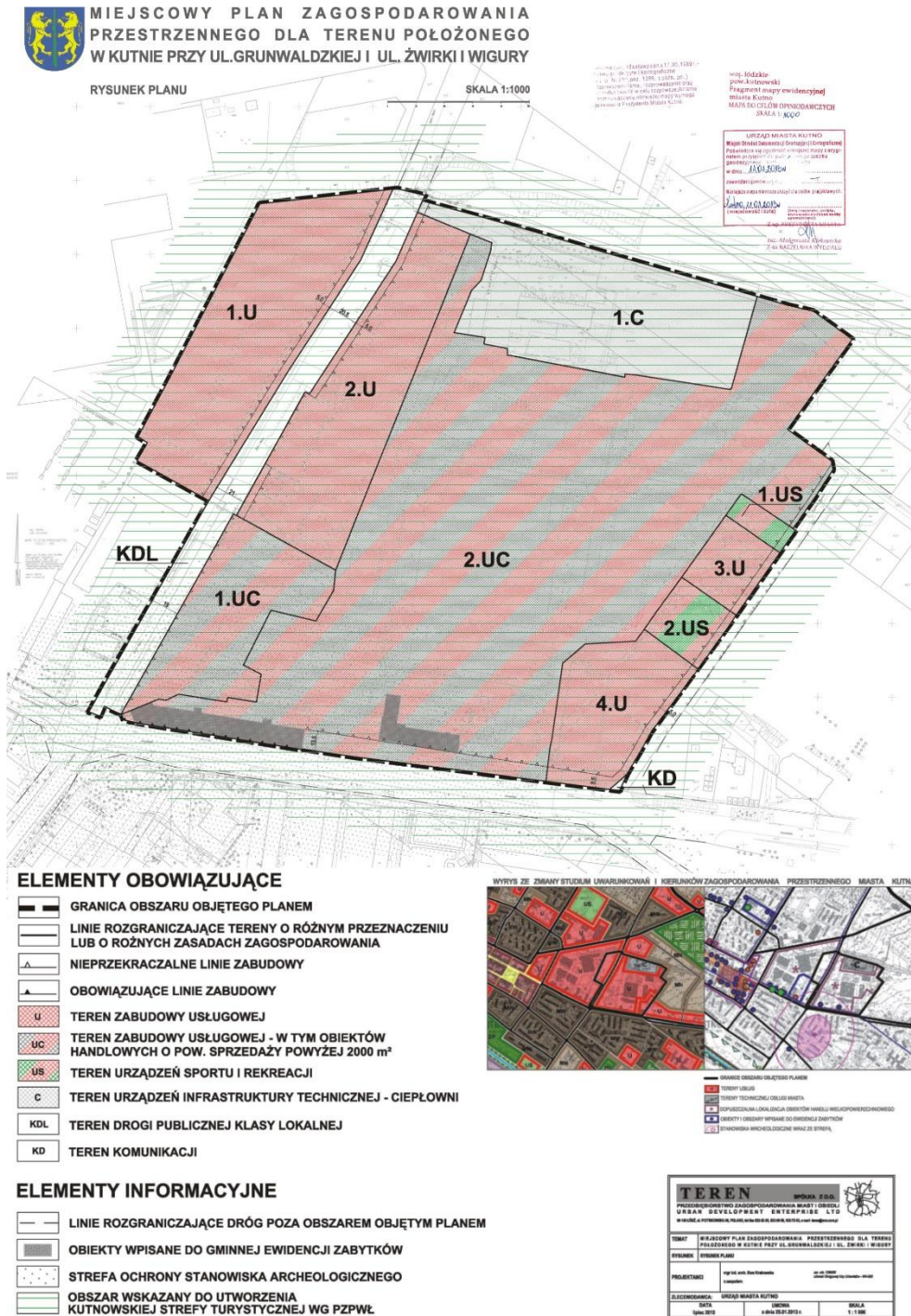
§ 32. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Kutno.

§ 33. 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 XLI/396/13
Rady Miasta Kutno
z dnia 12 listopada 2013 r.

RYSUNEK PLANU



Przewodniczący Rady:
Grzegorz Chojnacki

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLI/396/13
Rady Miasta Kutno
z dnia 12 listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO W KUTNIE PRZY ULICY GRUNWALDZKIEJ I UL. ŻWIRKI I WIGURY**

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, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405).

Przewodniczący Rady:
Grzegorz Chojnacki

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLI/396/13
Rady Miasta Kutno
z dnia 12 listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W KUTNIE PRZY
UL. GRUNWALDZKIEJ I UL. ŻWIRKI I WIGURY, 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 nowej drogi	13.520 PLN
2.	Budowa nowych ulic:	3.599.115 PLN
3.	Budowa kanałów sanitarnych	479.987 PLN
4.	Budowa sieci wodociągowej	165.025 PLN
5.	Budowa sieci kanalizacji deszczowej	271.112 PLN
ŁĄCZNIE:		4.528.759 PLN

2) źródła finansowania:

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

Przewodniczący Rady:
Grzegorz Chojnacki