



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 marca 2018 r.

Poz. 1064

UCHWAŁA NR LI/479/18 RADY MIASTA KUTNO

z dnia 13 lutego 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232; z 2018 r. poz. 130) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z uchwałą Nr XXIV/267/16 Rady Miasta Kutno z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie pomiędzy ulicami: Różaną, Północną, Kościuszki i granicą miasta Kutno, Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie pomiędzy ulicami: Różaną, Północną, Kościuszki i granicą miasta Kutno nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca 2017 roku.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego dalej planem obejmującego teren położony w Kutnie pomiędzy ulicami: Różaną, Północną, Kościuszki i granicą miasta Kutno wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXIV/267/16 Rady Miasta Kutno z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie pomiędzy ulicami: Różaną, Północną, Kościuszki i granicą miasta Kutno.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego uchwałą stanowią:

- 1) od północy: granica miasta Kutna;
- 2) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Kościuszki;
- 3) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Różanej i zachodnia granica działki nr 973/1;
- 4) od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Północnej.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna – stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia i lokalizacji działalności i inwestycji umożliwiających wielofunkcyjny rozwój miasta;
- 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) **badaniach archeologicznych** – należy przez to rozumieć formę nadzoru polegającą na obserwacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska poinformowania WKZ;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) **licu budynku** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku stanowiącą minimum 80% długości całkowitej rzutu poziomego tej ściany;
- 4) **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 w szczególności schodów zewnętrznych, wind dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, balkonów, tarasów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, okapów;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 2 ust. 1 uchwały;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu lub działki budowlanej zajętej przez obiekty budowlane, liczoną w obrysach zewnętrznych ich przyziemi w stanie wykończonym;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i któremu należy podporządkować inne sposoby użytkowania terenu;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **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;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno.

§ 5. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony przyrody i krajobrazu;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) terenów z zakazem zabudowy;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa 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 nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
- 5) strefy ochrony archeologicznej;
- 6) linii elektroenergetycznych wraz ze strefami ochronnymi.

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) **UMN** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) **KD** – tereny dróg publicznych, w tym:

- a) **KDZ** – tereny ulicy klasy zbiorczej,
- b) **KDD** – tereny ulicy klasy dojazdowej;
- 6) **KPJ** – teren 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 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 zlokalizowanych poza lub na tej linii dopuszcza się przebudowę a także rozbudowę, wyłącznie w kierunku tej linii oraz zgodnie z warunkami niniejszego planu;
- 2) zagospodarowanie działek powstałych przed wejściem w życie planu, jeżeli ich cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dla działek niezainwestowanych nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub przez drogę wewnętrzną – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp;
- 4) tereny do zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1.KDZ, 2.KDZ, oraz od 1.KDD do 4.KDD;
- 5) 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;
- 6) zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów realizowanych na czas prowadzenia prac budowlanych;
- 7) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska:

- 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 terenów oznaczonych od 1.MN do 9.MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych od 1.U do 6.U i dopuszczonej funkcji mieszkaniowej, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenów oznaczonych 1.UMN i 2.UMN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) pozostałe 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 melioracji:

- a) w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych kolidujących z inwestycją bądź nie ujętych w ewidencji wód oraz zmeliorowanych gruntów, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) możliwość przebudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tych urządzeń na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) strefę ochrony archeologicznej od granic zlokalizowanego poza obszarem objętym planem stanowiska archeologicznego AZP 56-51/72 (miejscowość Sieciechów, osada późne średniowiecze/nowożytność);
- 2) realizację robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy ochrony archeologicznej przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów.

Rozdział 3

Zasady dokonywania podziału na nowe działki budowlane

§ 12. W zakresie szczegółowych 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.

§ 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 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.

4. Minimalne szerokości frontów nowych działek budowlanych nie dotyczą utworzonych wokół placów do zawracania.

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	nazwa ulicy lub od-cinka	kategoria drogi	szerokość drogi w liniach rozgraniczających (według rysunku planu)	Informacje dodatkowe (według rysunku planu)
ULICE KLASY ZBIORCZEJ					
1)	1.KDZ	Kościuszki	gminna	23 m – 26 m (szerokość wynika z przebiegu granicy istniejących działek drogowych)	-zachowanie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
2)	2.KDZ	projektowana	gminna	20 m	-projektowana w nowym śladzie
ULICE KLASY DOJAZDOWEJ					
3)	1.KDD	projektowana	gminna	10 m – 17 m	-projektowana w nowym śladzie, -zakończona placem do zawracania

4)	2.KDD	<i>projektowana</i>	gminna	10 m – 12 m	-projektowana w nowym śladzie, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań,
5)	3.KDD	<i>projektowana</i>	gminna	10 m	-projektowana w nowym śladzie,
6)	4.KDD	Różana	gminna	4 m – 8 m (stanowi fragment drogi)	-zachowanie drogi istniejącej, -zagospodarowanie łączne z częścią drogi gminnej znajdującej się poza obszarem objętym planem, -poszerzenie w rejonie, skrzyżowania, -zakończona placem do zawracania

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) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 3) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury;
- 4) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

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

- 1) szerokość wynoszącą co najmniej 6 m;
- 2) 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;
- 3) zapewnienie narożnych ściąg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zachowanie istniejącej szerokości 3 m, z poszerzeniem do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

5. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

- 1) realizację sieci i urządzeń uzbrojenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg w nawiązaniu do przebiegu sieci istniejących, jak również w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, docelowo na wydzielonych działkach o powierzchni wynikającej z technologii, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej z terenów dróg publicznych;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami nadziemnego lub podziemnego uzbrojenia – możliwość przebudowy urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) dostawę wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) jako bezpośrednie źródło zaopatrzenia – istniejące wodociągi miejskie w ul. Północnej i w ul. Kościuszki;
- 5) w terenach MN możliwość zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wód podziemnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) obsługę planowanej zabudowy poprzez realizację sieci kanalizacyjnej z odgałęzieniami do posesji, przed utwardzeniem nawierzchni terenu w pasie drogowym;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, nie dotyczy ścieków oczyszczonych w przydomowych oczyszczalniach, wybudowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) podczyszczanie ścieków przemysłowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 18. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych z terenów powierzchni utwardzonych poprzez istniejącą kanalizację deszczową, po ich wstępnym oczyszczeniu na wlotach;
- 2) obowiązek zatrzymania substancji ropopochodnych na terenach parkingów i powierzchni utwardzonych;
- 3) możliwość zagospodarowania wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, również poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na działkach bezpośrednio sąsiadujących.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się: możliwość zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego układu sieciowego gazu średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie poprzez rozbudowę sieci, 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, poprzez ich budowę i rozbudowę, według przepisów odrębnych;
- 2) przyłączenie indywidualnych odbiorców na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację nowych budowli typu stacja transformatorowa SN/nn napowietrzna (słupowa) lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających dróg, jak również w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość stref ochronnych dla linii elektroenergetycznych:

a) napowietrznych:

- 110 kV – 36 m (po 18 m od osi, na każdą stronę),
- 15 kV – 12 m (po 6 m od osi, na każdą stronę),

b) kablowych:

- 110 kV – 3 m (po 1,5 m od osi, na każdą stronę),
- 15 kV – 3 m (po 1,5 m od osi, na każdą stronę),

dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych, w indywidualnych przypadkach;

- 5) w strefie ochronnej zakaz realizacji zabudowy związanej z pobytym ludzi, lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) zmniejszenie lub zniesienie stref ochronnych pokazanych na rysunku planu, w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) dla istniejących i projektowanych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują wyznaczone w niniejszym planie linie zabudowy;
- 8) lokalizacja dodatkowych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga zmiany niniejszego planu;
- 9) lokalizacja zabudowy na działkach znajdujących się w obrębie istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: usuwanie odpadów komunalnych powstających na obszarze objętym planem, zgodnie z miejską gospodarką odpadami.

§ 23. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Rozdział 6

Ustalenia szczególne dotyczące poszczególnych terenów

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.MN, 5.MN, 6.MN, 8.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 10 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 5 m,
 - c) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – do 45⁰,
 - dla zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej – do 25⁰,
 - dla zabudowy istniejącej – możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej;
- 4) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka będzie miała następujące parametry:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – szerokość frontu: co najmniej 18 m, powierzchnię: co najmniej 700 m²,

- b) dla zabudowy bliźniaczej – szerokość frontu: co najmniej 14 m, powierzchnię: co najmniej 500 m², z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - a) zachowanie istniejącej obsługi, z możliwością wydzielenia dróg wewnętrznych,
 - b) z projektowanych dróg 2.KDD i 3.KDD,
 - c) z wydzielonych dojazdów na działkach nr: 995/1, 995/3, 995/4 oraz 1023/2 i 1024/6;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych:
 - a) co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie, wliczając stanowiska garażowe,
 - b) dla usług – co najmniej: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 7) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały;
- 8) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9;
- 9) w zakresie zasad ochrony środowiska – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 10;
- 10) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego - dla terenu 1.MN, uwzględnienie ustaleń zawartych w § 11.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, garaże i budynki gospodarcze,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie co najmniej:
 - 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej,
 - b) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż:
 - 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 70% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,8 dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, od 0,1 do 1,2 dla zabudowy szeregowej;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wolnostojących, bliźniaczych i usługowych: 11 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych szeregowych: 10 m,
 - c) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 5 m,
 - d) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – do 45⁰,
 - dla zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej – do 25⁰;
- 4) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka będzie miała następujące parametry:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – szerokość frontu: co najmniej 18 m, powierzchnię: co najmniej 700 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – szerokość frontu: co najmniej 14 m, powierzchnię: co najmniej 500 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – szerokość frontu: co najmniej 9 m, powierzchnię: co najmniej 300 m²;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: z projektowanej drogi 2.KDD, 3.KDD;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych:
- a) co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie, wliczając stanowiska garażowe,
 - b) dla usług – co najmniej: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 7) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały;
- 8) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9;
- 9) w zakresie zasad ochrony środowiska – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 10.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem **3.MN, 4.MN, 7.MN, 9MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) zachowanie co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 10 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 5 m,
 - c) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – do 45⁰,
 - dla zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej – do 25⁰,
 - dla zabudowy istniejącej – możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej;
- 4) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka będzie miała następujące parametry:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – szerokość frontu: co najmniej 16 m, powierzchnię: co najmniej 500 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – szerokość frontu: co najmniej 12 m, powierzchnię: co najmniej 300 m²,
z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- a) zachowanie istniejącej obsługi, z możliwością wydzielenia dróg wewnętrznych,
 - b) z projektowanej drogi 2.KDD i 1.KPJ,
 - c) z wydzielonych dojazdów na działkach nr 995/1 i 995/2;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych:
- a) co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie, wliczając stanowiska garażowe,

- b) dla usług – co najmniej: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 7) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały;
- 8) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9;
- 9) w zakresie zasad ochrony środowiska – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 10;
- 10) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego - dla terenu 1.MN, uwzględnienie ustaleń zawartych w § 11.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolem **1.UMN** i **2.UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, garaże i budynki gospodarcze,
 - b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie co najmniej: 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,2 do 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 7 m,
 - c) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – do 45⁰,
 - dla zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej – do 25⁰;
- 4) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka będzie miała następujące parametry:
 - a) dla zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – szerokość frontu: co najmniej 20 m, powierzchnię: co najmniej 900 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – szerokość frontu: co najmniej 16 m, powierzchnię: co najmniej 700 m²;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: z projektowanych dróg 2.KDZ, 2.KDD i 3.KDD;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych:
 - a) co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie, wliczając stanowiska garażowe,
 - b) dla usług – co najmniej: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 7) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały;
- 8) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9;
- 9) w zakresie zasad ochrony środowiska – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 10.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, jako wbudowana w obiekty usługowe, garaże i budynki gospodarcze, parkingi,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;

- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,2 do 1,2;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków usługowych: 20 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 6 m,
 - c) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
 - ˆ dla zabudowy usługowej – do 45⁰,
 - ˆ dla zabudowy garażowej i gospodarczej – do 25⁰;
- 4) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka będzie miała następujące parametry: szerokość frontu: co najmniej 30 m, powierzchnię: co najmniej 3000 m²;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: z projektowanych dróg 1.KDD, 2.KDZ i dróg wewnętrznych;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych:
 - a) co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie, wliczając stanowisko garażowe;
- 7) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi Rozdziale 5 uchwały;
- 8) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9;
- 9) w zakresie zasad ochrony środowiska – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 10;
- 10) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego – dla terenu 1.U uwzględnienie ustaleń zawartych w § 11.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolem od **3.U** do **6.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy, a także rozbudowy i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, jako wbudowana w obiekty usługowe, garaże i budynki gospodarcze,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,2 do 1,0,
 - d) możliwość sytuowania zabudowy garażowej i gospodarczej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, znajdującej się w terenie o tym samym przeznaczeniu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków: 12 m, a w terenie 3.U: 10 m,
 - b) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 6 m,

- c) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
- dla zabudowy usługowej – do 45° ,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej – do 25° ,
 - dla zabudowy istniejącej – możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej;
- 4) w terenie 3.U zakaz lokalizowania warsztatów samochodowych, mechaniki pojazdowej, stolarni, punktu skupu surowców wtórnych, stacji paliw, myjni, garaży;
- 5) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka będzie miała następujące parametry: szerokość frontu: co najmniej 18 m, powierzchnię: co najmniej 1500 m^2 , z tolerancją 10% w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- a) zachowanie istniejącej obsługi, z możliwością wydzielenia dróg wewnętrznych,
 - b) z projektowanej drogi 2.KDD;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych:
- a) co najmniej 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej,
 - b) co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie, wliczając stanowisko 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 § 9;
- 10) w zakresie zasad ochrony środowiska – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 10.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową oraz obiekty usług sportu i rekreacji, stacja paliw, myjnia, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, place parkingowe,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) zachowanie co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,2 do 2,4;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalną wysokość budynków usługowych: 20 m, za wyjątkiem masztów, pylonów, totemów informacyjnych i urządzeń technologicznych o wysokości do 35 m,
 - b) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 25° , z możliwością stosowania dachów powłokowych o zróżnicowanej formie;
- 4) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka będzie miała następujące parametry: szerokość frontu: co najmniej 20 m, powierzchnię: co najmniej 3000 m^2 ;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- a) zachowanie istniejącej obsługi, z możliwością wydzielenia dróg wewnętrznych,
 - b) z projektowanej drogi 1.KDD;

- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych: realizacja miejsc parkingowych w ilości odpowiadającej programowi przewidzianemu w granicach działki, tj. dla usług handlu minimum 3,5 miejsca na każde 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 7) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały;
- 8) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9;
- 9) w zakresie zasad ochrony środowiska – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 10.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem **2.UC** i **3.UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową oraz obiekty usług sportu i rekreacji, stacja paliw, myjnia, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, place parkingowe,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,2 do 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków usługowych: 20 m, za wyjątkiem masztów, pylonów, totemów informacyjnych i urządzeń technologicznych o wysokości do 35 m,
 - b) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 25⁰, z możliwością stosowania dachów powłokowych o zróżnicowanej formie;
- 4) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości – możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka będzie miała następujące parametry: szerokość frontu: co najmniej 30 m, powierzchnię: co najmniej 4000 m²;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - a) zachowanie istniejącej obsługi, z możliwością wydzielenia dróg wewnętrznych,
 - b) z projektowanych dróg 2.KDZ, 2.KDD; 3KDD;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych: realizacja miejsc parkingowych w ilości odpowiadającej programowi przewidzianemu w granicach działki, tj. dla usług handlu minimum 3,5 miejsca na każde 100 m² sprzedaży;
- 7) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały;
- 8) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 9;
- 9) w zakresie zasad ochrony środowiska – uwzględnienie ustaleń zawartych w § 10.

Rozdział 7 **Ustalenia końcowe**

§ 32. 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.

§ 33. 1. Określa się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 10%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem UMN – 15%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem U – 15%;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem UC – 20%.

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

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

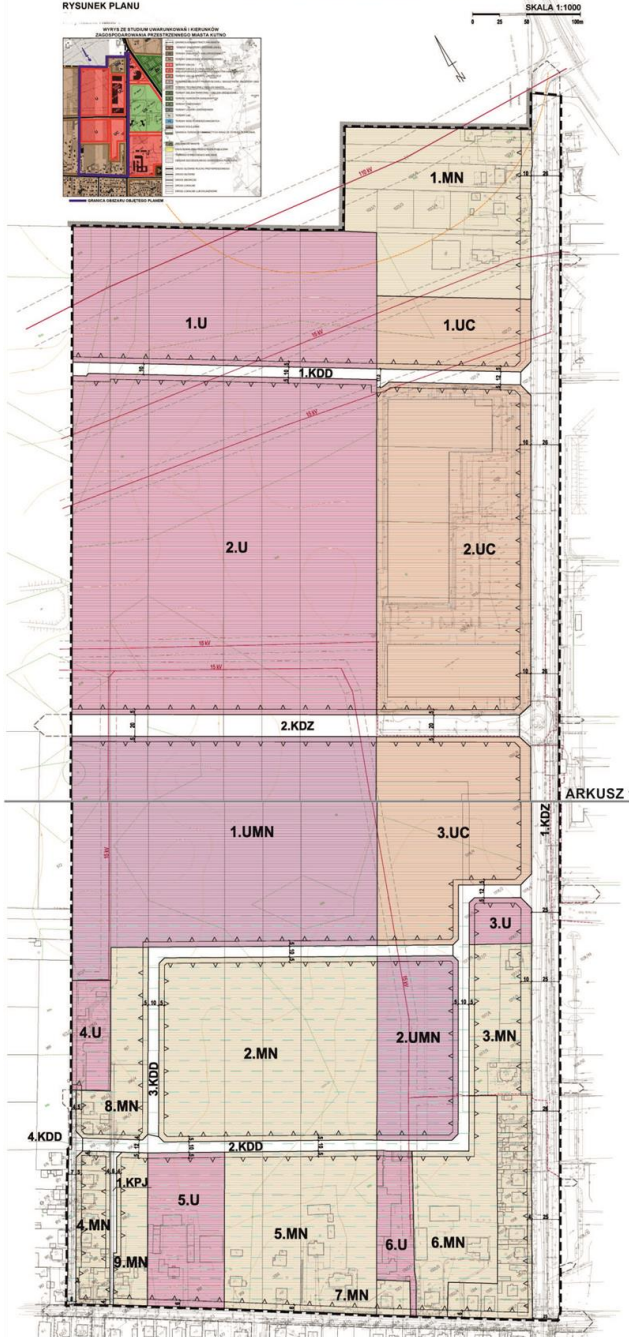
Przewodniczący Rady

Grzegorz Chojnacki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/479/18
 Rady Miasta Kutno
 z dnia 13 lutego 2018 r.

Rysunek planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W KUTNIE POMIĘDZY ULICAMI RÓŻANA, PÓLNOCHA, KOŚCIUSZKI I GRANICĄ MIASTA KUTNO
 RYSUNEK PLANU



- ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM ZAKŁASZCZU ZAGOSPODAROWANIA
 - ▲ NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ
 - UMN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - UC TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W TYM OBSZTÓW HANDELWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²
 - KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
 - KPJ TERENY CIĄGU PIEKSO-JEZDNEGO
 - STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - NAPOWIETRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
 - NAPOWIETRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
 - KABLWNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV

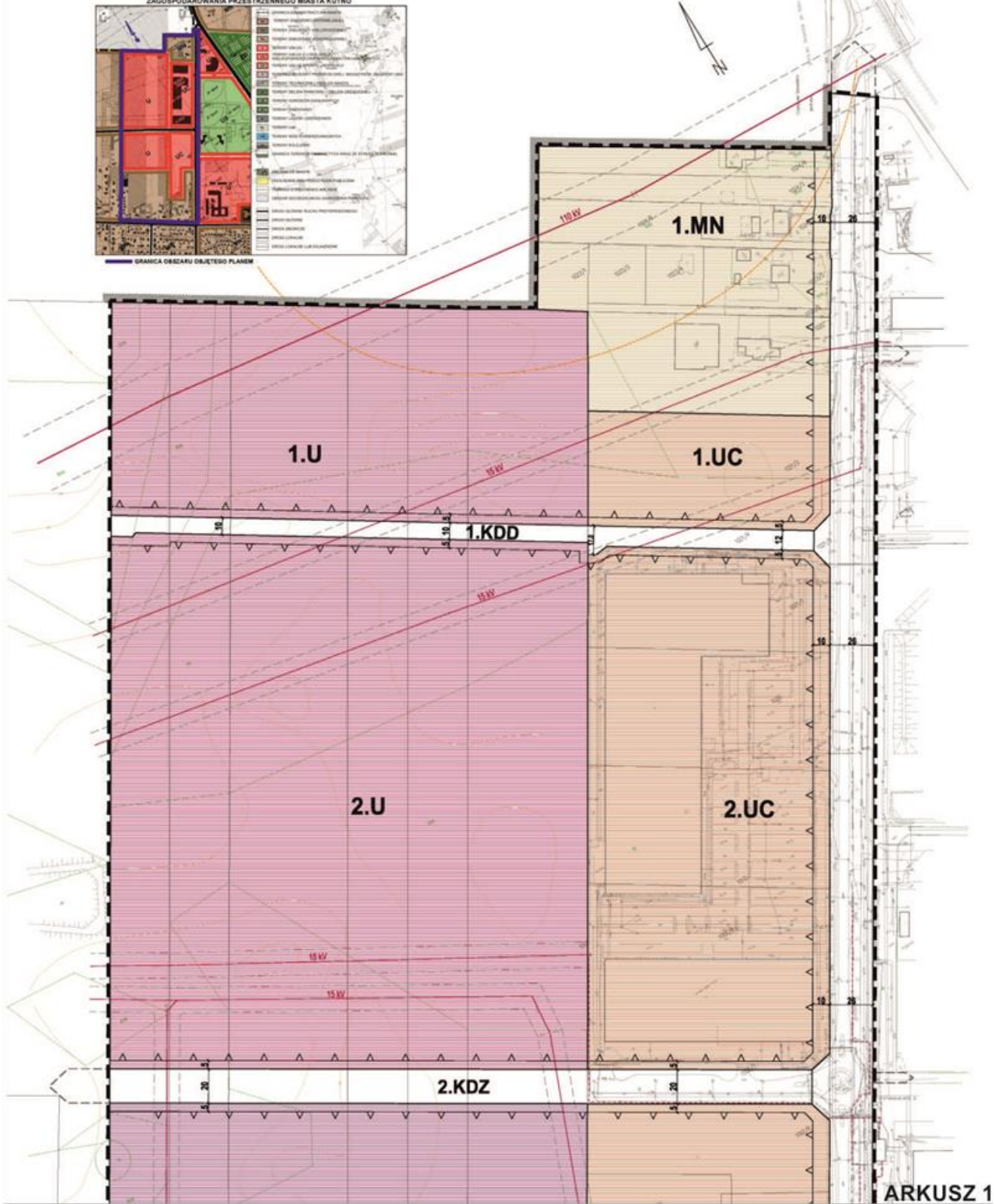
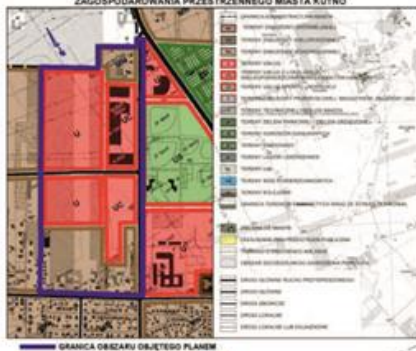
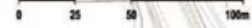
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA
 - TERENY ZNIELOKOWANE WG MAPY EWIDENCYJNEJ
 - URZĄDZENIEMIELOKACYJNYCH TERENOWEGO SPISU LUDNOŚCI W KUTNIE
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAR OBJĘTYM PLANEM

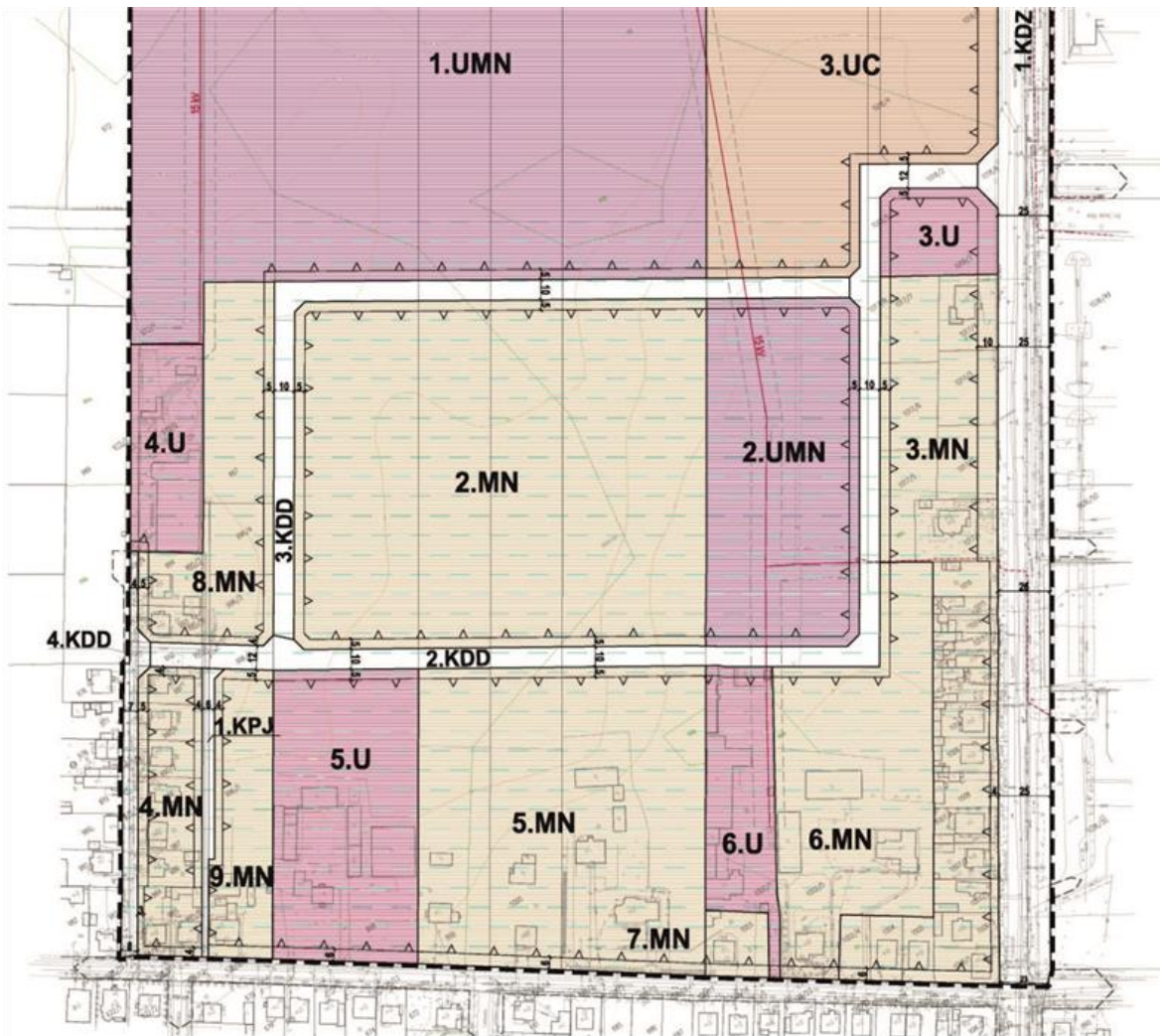
PRACOWNIA TEREN
 ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
 27-200-001

ARKUSZ 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W KUTNIE POMIĘDZY ULICAMI RÓŻANA, PÓŁNOCNA, KOŚCIUSZKI I GRANICĄ MIASTA KUTNO RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000





ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UMN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UC TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KPJ TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV

ELEMENTY INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA
- TERENY ZMELIOROWANE WG MAPY EWIDENCYJNEJ URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH TERENOWEGO INSPEKTORATU W KUTNIE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM



PRACOWNIA TEREN
 EWA KRĄKOWSKA LIPULSKIE NIE SZCZEPKO
 91-404-0202
 UL. ŻEBRZYŃSKA 10, LOK. 3
 STYCZEŃ 2018

ARKUSZ 2

Przewodniczący Rady

Grzegorz Chojnacki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/479/18
Rady Miasta Kutno
z dnia 13 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kutno w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie pomiędzy ulicami: Różaną, Północną, Kościuszki i granicą miasta Kutno

**Pierwsza procedura wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
od 13.03.2017 r. do 10.04.2017 r.**

1. Uwaga dotyczy działki nr 999.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż określona w § 30 renta planistyczna w wysokości 10% nie ma uzasadnienia.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wysokość oraz zasadę ustalania stawki procentowej przyjęto ujednoliconą jak dla innych terenów.

2. Uwaga dotyczy działki nr 999.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem zabudowy szeregowej i usługami wbudowanymi lub wolnostojącymi.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono poprzez pozostawienie przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe na głębokość ok. 340 m od ulicy Północnej. Pozostała część nieruchomości przeznaczona jest na cele usługowe, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3. Uwaga dotyczy działki nr 1017/4.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o pozostawienie lokalizacji drogi oznaczonej symbolem 2.KDD w miejscu obecnym.

Prezydent Miasta Kutno uwzględnił uwagę w części dotyczącej likwidacji drogi 2KDD na odcinku przylegającym do nieruchomości składającego uwagę. Nie uwzględnił w części dotyczącej zlokalizowania drogi 2KDD w miejscu wrysowanym w obowiązującym planie.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi (nieuwzględnienie dotyczy części uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Kutno w projekcie planu).

Uzasadnienie: Nie uwzględniono poprzez niewrysowanie drogi 2KDD w miejscu wrysowanym w obowiązującym planie.

4. Uwaga dotyczy działki 1017/4.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, aby dla terenu zlokalizowanego na północ od nieruchomości 1017/4 położonego przy ul. Kościuszki i usytuowanego pomiędzy drogą 2.KDD i drogą 2.KDZ pozostawić dotychczasową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenu, tj. teren zabudowy usługowej „U”.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie przeznaczenia terenu położonego na północ od nieruchomości 1018/2 do drogi 2KDZ z funkcji UC na U, pozostawiając obecne przeznaczenie, które zgodne jest z przyjętą polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5. Uwaga dotyczy działki nr 1017/3.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o utrzymanie dotychczasowej formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów znajdujących się w sąsiedztwie działki nr ewid. 1017/3.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie przeznaczenia terenu położonego na zachód od drogi 3KDD z funkcji UC na U, pozostawiając obecne przeznaczenie, które zgodne jest z przyjętą polityką określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

6. Uwaga dotyczy działki nr 1017/3.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o pozostawienie drogi oznaczonej symbolem 2KDD w dotychczasowej lokalizacji.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono poprzez niewrysowanie drogi 2KDD w dotychczasowej lokalizacji.

**Druga procedura wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
od 03.07.2017 r. do 31.07.2017 r.**

1. Uwaga dotyczy działki nr 997.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, że brak jest dojazdu do działki nr 997. Obecnie wjazd został przewidziany na działce sąsiedniej, na co nie wyraża zgody jej właściciel.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawiono przebieg fragmentu drogi dojazdowej wg obowiązującego obecnie planu. Pozostawienie drogi 3.KDD było uwzględnieniem uwagi z pierwszego wyłożenia.

2. Uwaga dotyczy działki nr 1018/3.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż brak jest uzasadnienia decyzji planistycznej do „wciśnięcia klinem” terenu oznaczonego symbolem 3.UC na tyły terenu oznaczonego symbolem 3.MN, pomiędzy teren 2.MN i 3.MN.

Prezydent Miasta Kutno uwzględnił uwagę w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu z 3.UC na UMN – funkcję usługowo-mieszkaniową. Nie uwzględnił w zakresie wprowadzenia wyłącznie funkcji mieszkaniowej.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi (nie uwzględnienie dotyczy części uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Kutno w projekcie planu).

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że nie jest uzasadnione wprowadzenie funkcji wyłącznie mieszkaniowej, co naruszyłoby ustalenia studium.

3. Uwaga dotyczy wskaźników kształtowania zabudowy.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż w dowolny (niekorzystny dla składającego uwagę) sposób uległy zmianie wskaźniki kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem UC, tj.:

- a) powierzchnia zabudowy wynosiła 80%, obecnie zwiększono na 90%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna wynosiła nie mniej niż 20%, obecnie zmniejszono na 10%.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zmiana wskaźników jest uwzględnieniem wniosku inwestora.

4. Uwaga dotyczy działki nr 1017/3.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o pozostawienie w dotychczasowym przeznaczeniu strefy oznaczonej dotychczas jako 10MN jako pośrednie sąsiedztwo od strony zachodniej.

Prezydent Miasta uwzględnił częściowo uwagę poprzez zmianę przeznaczenia terenu 3.UC na usługowo-mieszkaniową, co nie narusza ustaleń studium.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi (nie uwzględnienie dotyczy części uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Kutno w projekcie planu).

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono ze względu na to, że nie jest uzasadnione wprowadzenie funkcji wyłącznie mieszkaniowej, co naruszyłoby ustalenia studium.

5. Uwaga dotyczy działki nr 999.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż określona w § 30 renta planistyczna w wysokości 10% nie ma uzasadnienia.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wysokość oraz zasadę ustalania stawki procentowej przyjęto ujednoczoną (jak dla innych terenów).

Trzecia procedura wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od 25.09.2017 r. do 23.10.2017 r.

1. Uwaga dotyczy zapisów § 6 uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę dotychczasowego zapisu § 6 na zapis w brzmieniu: „UMN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej”.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności z polityką zawartą w studium, w którym tereny te przeznaczone są na cele usługowe. W projekcie planu musi być zachowana funkcja usługowa (z ewentualnymi ograniczeniami i warunkami), a funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca.

2. Uwaga dotyczy zapisów § 26 uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów w § 26 na: „jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej”.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności z polityką zawartą w studium, w którym tereny te przeznaczone są na cele usługowe. W projekcie planu musi być zachowana funkcja usługowa (z ewentualnymi ograniczeniami i warunkami), a funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca.

3. Uwaga dotyczy zapisów § 26 uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów w § 26 na: „jako przeznaczenie uzupełniające – dopuszczenie funkcji usługowej jedynie jako wbudowanej w obiekty mieszkaniowe, przy czym dopuszczalna powierzchnia całkowita funkcji usługowej w wielkości nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnej”.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności z polityką zawartą w studium, w którym tereny te przeznaczone są na cele usługowe. W projekcie planu musi być zachowana funkcja usługowa (z ewentualnymi ograniczeniami i warunkami), a funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca.

4. Uwaga dotyczy zapisów § 28 uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów w § 28 na: w zakresie przeznaczenia – zabudowa usługowa z wykluczeniem lokalizacji warsztatów samochodowych, mechaniki pojazdowej, stolarni, punktów skupu surowców wtórnych, stacji paliw, myjni, garaży, parkingów i innych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”.

Prezydent Miasta Kutno uwzględnił uwagę w części dotyczącej wprowadzenia zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, mechaniki pojazdowej, stolarni, punktu skupu surowców wtórnych, stacji paliw, myjni, garaży. Nie uwzględnił w zakresie zakazu lokalizowania parkingów.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi (nieuwzględnienie dotyczy części uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Kutno w projekcie planu).

Uzasadnienie: Nie uwzględniono poprzez niewprowadzenie zakazu lokalizowania parkingów, gdyż w terenie usługowym istnieje obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w odniesieniu do powierzchni użytkowej obiektów.

5. Uwaga dotyczy zapisów § 28 uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zakaz sytuowania jakichkolwiek obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono, gdyż obecny projekt planu nie dopuszcza możliwości zabudowy w granicy działek. Uwaga bezzasadna.

6. Uwaga dotyczy opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o odstąpienie od naliczania stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych w planie symbolem MN.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Naliczenie stawki procentowej wynika wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Uwaga dotyczy definicji użytych w uchwale.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uzupełnienie definicji użytych w części tekstowej planu, jak: intensywność zabudowy, powierzchnia całkowita zabudowy, teren biologicznie czynny.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Definicje te są określone w innych przepisach odrębnych, a ich cytowanie jest negowane przez nadzór prawny wojewody.

8. Uwaga dotyczy wskaźników w zakresie zagospodarowania terenu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę wskaźników na zgodne z przepisami, ewentualnie zachowanie obecnych wskaźników w zakresie zasad zagospodarowania terenów, tj.: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 80% do terenów UC, teren biologicznie czynny – co najmniej 20% dla wszystkich terenów UC.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wnioskowane wskaźniki są przyjęte dla terenu 1.UC. Natomiast wskaźniki dla terenów 2.UC i 3.UC są uwzględnieniem wniosku inwestora.

9. Uwaga dotyczy działki nr 1017/3.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o odstąpienie od naliczenia stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych w planie symbolem 3MN (przeznaczenie funkcji działek w nowym planie ma pozostać w strefie 3MN bez zmian).

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Naliczenie stawki procentowej wynika wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10. Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2UMN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę, dla terenów 2UMN, zapisów na następujące: a) 2UMN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, b) jako przeznaczenie

podstawowe – 2UMN – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, c) jako przeznaczenie uzupełniające – w strefie 2UMN – dopuszczenie funkcji usługowej jedynie jako wbudowanej w obiekty mieszkaniowe, przy czym dopuszczalna powierzchnia całkowitej funkcji usługowej w wielkości nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności z polityką zawartą w studium, w którym tereny te przeznaczone są na cele usługowe. W projekcie planu musi być zachowana funkcja usługowa (z ewentualnymi ograniczeniami i warunkami), a funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca.

11. Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3U.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi dla terenu 3U przeznaczenie pod zabudowę usługową – z wykluczeniem działalności uciążliwej, tj. stolarni, punktów skupu surowców wtórnych, myjni, garaży, parkingów, mechaniki pojazdowej, stacji paliw.

Prezydent Miasta Kutno uwzględnił uwagę w części dotyczącej wprowadzenia zakazu lokalizacji warsztatów samochodowych, mechaniki pojazdowej, stolarni, punktu skupu surowców wtórnych, stacji paliw, myjni, garaży. Nie uwzględnił w zakresie zakazu lokalizowania parkingów.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi (nie uwzględnienie dotyczy części uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Kutno w projekcie planu).

Uzasadnienie: Nie uwzględniono poprzez niewprowadzenie zakazu lokalizowania parkingów, gdyż w terenie usługowym istnieje obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w odniesieniu do powierzchni użytkowej obiektów.

**Czwarta procedura wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
od 11.12.2017 r. do 12.01.2018 r.**

1. Uwaga dotyczy działki nr 1022.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności z polityką zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym teren przeznaczony jest na cele zabudowy jednorodzinnej.

2. Uwaga dotyczy działki nr 1017/3.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o odstąpienie od naliczania stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 3MN.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Naliczenie stawki procentowej wynika wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Uwaga dotyczy terenu 2.UMN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi dla terenu 2.UMN o przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności z polityką zawartą w studium, w którym teren ten przeznaczony jest na cele usługowe. W projekcie planu musi być zachowana funkcja usługowa (z ewentualnymi ograniczeniami i warunkami), a funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca.

4. Uwaga dotyczy terenu 2.UMN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi dla terenu 2.UMN przeznaczenie uzupełniające - dopuszczenie funkcji usługowej tylko wbudowanej w obiekty mieszkalne.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności z polityką zawartą w studium, w którym teren ten przeznaczony jest na cele usługowe. W projekcie planu musi być zachowana funkcja usługowa (z ewentualnymi ograniczeniami i warunkami), a funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca.

5. Uwaga dotyczy terenu UMN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę dotychczasowego zapisu § 6 na zapis w brzmieniu: UMN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności z polityką zawartą w studium, w którym teren ten przeznaczony jest na cele usługowe. W projekcie planu musi być zachowana funkcja usługowa (z ewentualnymi ograniczeniami i warunkami), a funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca.

6. Uwaga dotyczy terenu 2.UMN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów § 26 na: jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności z polityką zawartą w studium, w którym teren ten przeznaczony jest na cele usługowe. W projekcie planu musi być zachowana funkcja usługowa (z ewentualnymi ograniczeniami i warunkami), a funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca.

7. Uwaga dotyczy terenu 2.UMN.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów § 26 na: jako przeznaczenie uzupełniające – dopuszczenie funkcji usługowej jedynie jako wbudowanej w obiekty mieszkaniowe, przy czym dopuszczalna powierzchnia całkowita funkcji usługowej w wielkości nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności z polityką zawartą w studium, w którym teren ten przeznaczony jest na cele usługowe. W projekcie planu musi być zachowana funkcja usługowa (z ewentualnymi ograniczeniami i warunkami), a funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca.

8. Uwaga dotyczy działki nr 1017/4.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o odstąpienie od naliczania stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 3MN.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Naliczenie stawki procentowej wynika wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9. Uwaga dotyczy terenów 1.UC, 2.UC, 3.UC.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę wskaźników na zgodne z przepisami, ewentualnie zachowanie obecnych wskaźników w zakresie zasad zagospodarowania terenów, tj.:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 80% do terenów UC: 1.UC, 2.UC, 3.UC,
- teren biologicznie czynny – co najmniej 20% dla wszystkich terenów UC: 1.UC, 2.UC, 3.UC.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wnioskowane wskaźniki są przyjęte dla terenu 1.UC. Natomiast wskaźniki dla terenów 2.UC i 3.UC są uwzględnieniem wniosku inwestora.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Chojnacki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/479/18
Rady Miasta Kutno
z dnia 13 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kutno w sprawie sposobu realizacji zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie pomiędzy ulicami: Różaną, Północną, Kościuszki i granicą miasta Kutno, Rada Miasta Kutno postanawia, co następuje:

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Kutno projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie pomiędzy ulicami: Różaną, Północną, Kościuszki i granicą miasta Kutno, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Miasta, tj. środków własnych Miasta oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Chojnacki