



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 6 listopada 2014 r.

Poz. 3851

UCHWAŁA NR LV/502/14 RADY MIASTA KUTNO

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kasztanową, ul. Północną, ul. M. Skłodowskiej-Curie i granicą miasta Kutna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 549, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072), art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379 i 768), w związku z uchwałą nr VI/55/11 Rady Miasta Kutno z dnia 19 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kasztanową, ul. Północną, ul. M. Skłodowskiej-Curie i granicą miasta Kutna, Rada Miasta Kutno uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kasztanową, ul. Północną, ul. M. Skłodowskiej-Curie i granicą miasta Kutna 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 Rady Miasta Kutno z dnia 18 grudnia 2012 r.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kasztanową, ul. Północną, ul. M. Skłodowskiej-Curie i granicą miasta Kutna zwany dalej „planem”, wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w granicach określonych wyżej wymienionym załącznikiem.

§ 3. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kasztanową, ul. Północną, ul. M. Skłodowskiej-Curie i granicą miasta Kutna, składa się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będącej integralną częścią planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Kutno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miasta Kutno o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Granice obszaru objętego planem, pokrywają się z granicami określonymi uchwałą nr VI/55/11 Rady Miasta Kutno z dnia 19 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kasztanową, ul. Północną, ul. M. Skłodowskiej-Curie i granicą miasta Kutna; zostały oznaczone graficznie na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego planu jest:

- 1) określenie zasad przekształceń przestrzennych dla wyznaczenia terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową, które umożliwią przestrzenny rozwój miasta Kutno z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju;
- 2) stworzenie czytelnego układu obsługi komunikacyjnej nowych terenów z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania i planowanego przebiegu śródmiejskiej obwodnicy miasta Kutno – na odcinku północnym oraz infrastruktury technicznej przy założeniu minimalizacji konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Kutno.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także ostateczne decyzje administracyjne;
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, zgodnych z § 4;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w którym:
 - a) poz. 1 – cyfra (liczba) oznacza numer terenu,
 - b) poz. 2 – litera (litery) oznacza przeznaczenie terenu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu w zabudowie i zagospodarowaniu działki budowlanej, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie występują samodzielnie na żadnej działce budowlanej na danym terenie;
- 9) adaptacji - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń, budynków oraz modernizację systemu komunikacji i infrastruktury technicznej w celu zachowania lub pełnienia innych niż dotąd funkcji użytkowych, a także na przystosowaniu istniejącego obiektu do nowych wymagań, w ramach legalnie istniejącej formy przestrzennej, zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni działki budowlanej o nawierzchni ziemnej, zapewniającej naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i dachów zielonych, których powierzchnia wynosi co najmniej 10 m²;
- 11) froncie działki - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której planowany jest zjazd na działkę;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, wyrażoną w procentach, zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w ich obrysie zewnętrznym;

- 13) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie, wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 14) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu od strony elewacji frontowej, do najwyższego punktu konstrukcji dachu; parametr nie uwzględnienia miejscowych przewyższeń wynikających z potrzeb obiektu, takich jak: dźwigi, pomieszczenia techniczne oraz nie dotyczy obiektów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi; linie te nie obowiązują dla niekubaturowych elementów budynku, takich jak: schody, okapy, ganki i balkony oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymagań przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 16) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, wzdłuż której należy lokalizować budynek o przeznaczeniu podstawowym; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeśli co najmniej 60% powierzchni elewacji frontowej budynku znajduje się przy tej linii zabudowy; obowiązująca linia zabudowy dla budynków o przeznaczeniu innym niż podstawowe pełni rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy; linie te nie obowiązują dla niekubaturowych elementów budynku, takich jak: schody, okapy, ganki i balkony oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 17) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek służący do obsługi budynku o funkcji podstawowej a także jego otoczenia, w ramach którego można realizować garaż na nie więcej niż trzy stanowiska;
- 18) strefie bezpieczeństwa - należy przez to rozumieć zwymiarowany na rysunku planu, pas ochronny oddziaływania od napowietrznych linii przesyłowych wysokich oraz średnich napięć, który ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne wymaga ograniczeń w zagospodarowaniu;
- 19) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, na których będą realizowane inwestycje celu publicznego lub inwestycje związane z realizacją zadań własnych gminy, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym;
- 20) usługach - należy przez to rozumieć działalność zaspakajającą podstawowe potrzeby mieszkańców, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi, która prowadzona jest w budynkach wolnostojących lub w pomieszczeniach w budynkach o innej funkcji niż usługowa lub urządzeniach, których charakter i zakres nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną w szczególności tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, niosące przekaz informacyjno-reklamowy, mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z terenów-przestrzeni publicznych, o powierzchni powyżej 0,8 m², z wyłączeniem elementu lokalnego systemu informacji turystycznej i informacji o mieście, szyldów zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib organizacji, urzędów państwowych i samorządowych;
- 22) miejsca do parkowania - należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych na działce budowlanej, lokalizowane w budynkach lub jako terenowe, o parametrach i lokalizacjach określonych w przepisach odrębnych;
- 23) kolorystyce jaskrawej - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, rażący w oczy.

§ 7. 1. Dla całego obszaru plan ustala:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów, których zasięgi zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Dla całego obszaru plan nie ustala, gdyż poniższe nie występują na obszarze objętym planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 8. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) działka lub jej fragmenty, które bez połączenia z działką sąsiadującą w ramach tego samego terenu, nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
- 6) symbole oznaczające przeznaczenie podstawowe terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Zakres ustaleń ogólnych planu

§ 9. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, oznaczone następującymi symbolami literowymi:

- 1) MNi – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o rozpoczętym procesie inwestycyjnym;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) Z – tereny zieleni naturalnej;
- 5) WS – teren rowu melioracyjnego;
- 6) KD-Z – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej;
- 7) KD-L – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 8) KD-D – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 9) KD X – tereny ciągów pieszo-dojazdowych.

§ 10. 1. Plan ustala następujące tereny przeznaczone pod realizację inwestycji celu publicznego, w których dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz gazowej wraz z niezbędnymi urządzeniami:

- 1) istniejących dróg publicznych, w liniach rozgraniczających, przewidzianych w planie do adaptacji:
 - a) ulica Kasztanowa - w części północnej jako zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD-Z1/2 oraz w części południowej jako lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KD-L,
 - b) ulica Północna - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-L,
 - c) odcinek ul. Północnej - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-D, od skrzyżowania z ulicą Północną (1KD-L) do skrzyżowania z ciągiem pieszo-dojazdowym oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDX;
- 2) przeznaczone pod projektowane drogi publiczne, w liniach rozgraniczających:
 - a) planowana północna śródmiejska obwodnica miasta Kutno - zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-Z 1/2,
 - b) pas przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego istniejącej ulicy M. Skłodowskiej-Curie, jako drogi klasy zbiorczej, do wymaganej szerokości 20,0 m, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KD-Z,
 - c) planowane ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 2KD-L, 4KD-L i 5KD-L,
 - d) planowana ulica dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD-D.

2. Plan ustala tereny istniejących ciągów pieszo-dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX i 2KDX przeznaczonych pod przestrzenie publiczne w rozumieniu zapisu § 6 pkt 19, w których dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz gazowej wraz z niezbędnymi urządzeniami.

§ 11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ustala się:

- 1) nakazy:
 - a) realizacji zabudowy na działce budowlanej, zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) tworzenia spójnych i harmonijnych założeń przestrzennych o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz kolorystyce elewacji i dachów, w obrębie działki budowlanej, określonych szczegółowo w rozdziale 3;
- 2) zakazy:
 - a) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio w granicach własności działki budowlanej,
 - b) lokalizowania zespołów garażowych powyżej trzech stanowisk w obrębie jednej działki budowlanej, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MNi,
 - c) lokalizowania tymczasowych blaszanych boksów: usługowych, garażowych i gospodarczych,
 - d) stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi dla sieci handlowych i usługowych,
 - e) zakaz lokalizowania reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy;
- 3) uwarunkowania w zakresie lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:
 - a) ogrodzenia frontowe działek budowlanych należy realizować, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ukształtowania wjazdów i wejść,
 - c) ogrodzenia muszą być ażurowe i posiadać co najmniej 50% prześwitu oraz nie mogą być wyższe niż 1,8 m; ewentualne podmurówki o wysokości do 0,5 m,
 - d) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z cienkościennych prefabrykatów betonowych,

- e) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 4) uwarunkowania w zakresie lokalizacji reklam, dotyczących informacji o usługach występujących w terenie przy spełnieniu warunków:
- a) wolnostojąca powierzchnia reklamowa nie większa niż $3,0 \text{ m}^2$ i o łącznej wysokości nie przekraczającej 6,0 m, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U,
 - b) wolnostojąca powierzchnia reklamowa o usługach, występujących jako funkcja dopuszczona na terenach budowlanych, nie większa niż $0,8 \text{ m}^2$ i o łącznej wysokości nie przekraczającej 2,0 m,
 - c) powierzchnia reklamowa na budynkach, w których występuje reklamowana usługa, pod warunkiem uwzględnienia jej w kompozycji całej elewacji budynku, nie większa niż 20% powierzchni elewacji, na której reklama jest usytuowana;
- 5) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

1) nakazy:

- a) zachowanie ciągłości systemu, ochrony i konserwacji istniejącego rowu melioracyjnego do czasu jego skanalizowania z zachowaniem drożności oraz prawidłowego funkcjonowania jako odbiornika wód powierzchniowych,
- b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania ekologicznych nośników energii lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych,
- d) gromadzenia odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, z utrzymaniem tych urządzeń w stanie zgodnym z obowiązującymi wymogami sanitarnymi oraz w specjalnie wyznaczonych miejscach;

2) zakazy:

- a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, oznaczonych symbolami:
 - 1MNi, 2MNi, 3MNi i 4MNi - gdzie obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN - gdzie obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w terenach MNi i MN z wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w szczególności budowy i modernizacji dróg, urządzeń infrastruktury technicznej, studni głębinowych,
 - zespołu zabudowy mieszkaniowej o powierzchni powyżej 2 ha,
- c) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w terenach U,
- d) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji, w emitowanych zanieczyszczeniach do powietrza atmosferycznego, poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów,

e) lokalizowania na terenach przeznaczonych do zabudowy, a nie wyposażonych w podstawową infrastrukturę techniczną wodociągową i elektryczną, nowych obiektów budowlanych przed wykonaniem tej infrastruktury.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, plan ustala:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie realizacji zabudowy, określone na rysunku planu z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) przebudowa i nadbudowa obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy, na zasadach kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy określonych w rozdziale 3; dla obiektów istniejących dopuszcza się odstępstwa w zakresie maksymalnej wysokości i sposobu kształtowania połączeń dachowych w celu zachowania spójności formy architektonicznej tych obiektów; odstępstwo w zakresie maksymalnej wysokości obiektów nie może przekraczać 15% w stosunku do ustaleń planu,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie sytuowania obiektów budowlanych przy drogach;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym;
- 6) nieprzekraczalną rzędną posadowienia parteru budynków;
- 7) geometrię dachów budynków;
- 8) materiały wykończenia i kolorystyki elewacji budynków;
- 9) minimalne parametry dla szerokości frontu i powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 10) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych uwzględniających ustalenia § 21;
- 11) dla działek zainwestowanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, zachowanie istniejącego dojazdu;
- 12) dla działek niezainwestowanych bez zapewnionego bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub przez drogę wewnętrzną, zagospodarowanie łączne z działką budowlaną posiadającą taki dostęp;
- 13) wyposażenie działek budowlanych w miejsca do parkowania dla samochodów osobowych:
 - a) w terenie o funkcji mieszkaniowej – minimum dwa miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) w terenie o funkcji usługowej – jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej i funkcji usługowej, występującej jednocześnie na działce budowlanej, miejsca do parkowania należy obliczać odrębnie dla każdej z tych funkcji.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) plan ustala możliwość scalania i podziału nieruchomości w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz według następujących, łącznie spełnionych zasad:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3, z tolerancją do 5%,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3,

- c) minimalny kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi 80 stopni; warunek nie dotyczy wydzielanych działek dostępnych do placu do zawracania,
- d) nowo wydzielane działki muszą mieć dostęp do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 3) adaptacja istniejących, przed dniem obowiązywania ustaleń planu, podziałów własnościowych nie spełniających zasad pkt 2;
- 4) odstąpienie od powyższych zasad, dla wydzielania działek pod sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających pod realizację dróg wewnętrznych oraz dokonywania podziałów, którego celem jest powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych, pod warunkiem zachowania parametrów działki dzielonej;
- 5) plan nakazuje podziały nieruchomości wyznaczone poprzez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 6) w przypadku dokonywania podziałów na nowe działki budowlane pod realizację zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej ustala się wymóg dokonania podziału na parzystą liczbę działek;
- 7) na rysunku planu, oznaczono graficznie działkę i fragmenty działek, które bez połączenia z działką sąsiadującą w ramach tego samego terenu, nie stanowią samodzielnych działek budowlanych, mimo spełnienia ustaleń szczegółowych, w zakresie parametrów działek nowo wydzielanych, dla terenu, w którym są położone;
- 8) działki budowlane powstałe w wyniku połączenia istniejących działek, a następnie ich podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną zgodną z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNi, 2MNi, 3MNi i 4MNi, plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) podstawowego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o rozpoczętych procesach inwestycyjnych, realizowana jako wolnostojąca i bliźniacza wraz z budynkami gospodarczymi, garażami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zabudowa usługowa:
 - w przypadku usług wbudowanych w budynek mieszkalny, powierzchnia nie większa niż 50% powierzchni użytkowej tego budynku,
 - w przypadku usług realizowanych w budynkach wolnostojących, powierzchnia nie większa niż 50%, dopuszczonej powierzchni zabudowy działki budowlanej w pkt 2 lit a,
 - b) dopuszczalnego – adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania i sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 25%,
 - b) podział na działki budowlane, zgodnie z ustaleniami § 12 oraz przy spełnieniu następujących zasad:
 - nowo wydzielana działka budowlana dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej o szerokości frontu nie mniejszej niż 22,0 m i o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
 - nowo wydzielana działka budowlana dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej o szerokości frontu nie mniejszej niż 18,0 m i o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - w terenach 1MNi i 4MNi, dla nowo wydzielanych działek budowlanych dostępnych wyłącznie z placu do zawracania, kończącego ewentualną ulicę wewnętrzną, szerokość frontu nie mniejsza niż 6,0 m,
 - w terenach 1MNi i 2MNi wyróżniono na rysunku planu, działkę lub fragmenty działek, które bez połączenia z niezabudowaną działką sąsiednią w ramach tego samego terenu, nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej,

- dopuszcza się odstępstwo od ww. parametrów w przypadku działek budowlanych już istniejących oraz wydzielenia jednej działki budowlanej z własności o numerze ewidencyjnym 24, dostępnej bezpośrednio z ul. Północnej (1KD-L), na głębokość jak działka budowlana bezpośrednio do niej przyległa o numerze ewidencyjnym 23,

c) nakaz utrzymania nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;

3) standardy kształtowania nowej zabudowy:

a) realizacja zabudowy w wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

b) na każdej działce budowlanej poza budynkiem mieszkalnym i usługowym może być zlokalizowany jeden budynek gospodarczy lub garażowy o powierzchni nie większej niż 60,0 m²,

c) zapis lit. b nie dotyczy istniejących działek budowlanych zagospodarowanych zabudową zagrodową występującą w terenach 1MNi i 4MNi,

d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 5,0 m do okapu i 9,0 m do najwyższego punktu wykończonej konstrukcji dachu,

f) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 3,5 m do okapu i 6,5 m do najwyższego punktu wykończonej konstrukcji dachu,

g) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej maksymalnie jedna kondygnacja, nie więcej niż 3,5 m do najwyższego punktu wykończonej konstrukcji dachu; ograniczenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych,

h) rzędna parteru zabudowy nie wyżej 0,6 m nad poziomem terenu,

i) realizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz usługowych o formach architektonicznych, wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązującej do budynku mieszkalnego,

j) dla dachów ustala się:

- spadek połaci dachowych dla budynków mieszkaniowych od 30 do 45 stopni,

- spadek połaci dachowych dla budynków innych niż mieszkaniowe do 35 stopni,

- równy kąt nachylenia połaci symetrycznych,

- pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub w kolorze grafitowym,

k) dla elewacji ustala się:

- stosowanie materiałów tradycyjnych takich jak tynk, drewno, ceramika,

- zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,

- kolorystyka elewacji nawiązująca do naturalnych barw użytych materiałów wykończeniowych;

4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:

a) dostępność komunikacyjna nowo wydzielanych działek budowlanych z istniejących oraz projektowanych dróg publicznych i z ciągów pieszo-dojazdowych oraz z możliwych do wyznaczenia dróg wewnętrznych,

b) parkowanie w granicach własnych działek budowlanych według wskaźników podanych w § 13 pkt 13.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN, plan ustala:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) podstawowego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza wraz z powierzchnią gospodarczą, garażową, usługową i urządzeniami towarzyszącymi wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia usług nie większa niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

- b) dopuszczalnego – drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 25%,
- b) podział na działki budowlane, zgodnie z ustaleniami § 12 oraz przy spełnieniu następujących zasad:
- nowo wydzielana działka budowlana dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej o szerokości frontu nie mniejszej niż 22,0 m i o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
 - nowo wydzielana działka budowlana dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej o szerokości frontu nie mniejszej niż 18,0 m i o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - dla nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach 5MN, 6MN, 8MN i 9MN, dostępnych wyłącznie z placu do zawracania, kończącego ewentualną ulicę wewnętrzną, szerokość frontu nie mniejsza niż 6,0 m,
- c) w terenie 8MN wyróżniono na rysunku planu działkę, która bez połączenia z niezabudowaną działką sąsiednią w ramach tego samego terenu, nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej,
- d) nakaz utrzymania nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- 3) standardy kształtowania nowej zabudowy:
- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5,
- c) wysokość zabudowy maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 5,0 m do okapu i 9,0 m do najwyższego punktu wykończonej konstrukcji dachu,
- d) rzędna parteru zabudowy nie wyżej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) dla dachów ustala się:
- spadek połaci dachowych do 45 stopni,
 - pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub w kolorze grafitowym,
- f) dla elewacji ustala się:
- stosowanie materiałów tradycyjnych, takich jak: tynk, drewno, ceramika,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - kolorystyka elewacji nawiązująca do naturalnych barw użytych materiałów wykończeniowych;
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- a) dostępność komunikacyjna nowo wydzielanych działek z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z możliwych do wyznaczenia dróg wewnętrznych,
- b) parkowanie w granicach własnych działek budowlanych według wskaźników podanych w § 13 pkt 13.
- § 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U, plan ustala:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) podstawowego - zabudowa usługowa,
- b) dopuszczalnego - urządzenia związane bezpośrednio z obsługą terenu oraz napowietrznych linii średniego i wysokiego napięcia: 15 kV, 110 kV, 220 kV, urządzenia paneli ogniwo fotowoltaicznych, miejsca do parkowania, poligonowe składowanie materiałów budowlanych, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
 - w terenie 1U nie więcej niż 30%,
 - w terenie 2U nie więcej niż 50%,
 - b) w terenie 1U zapewnienie dostępu do rowu melioracyjnego, oznaczonego symbolem 1WS w celu jego konserwacji,
 - c) podział na działki budowlane, zgodnie z ustaleniami § 14 oraz przy spełnieniu następujących zasad:
 - w terenie 1U szerokość frontu, nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 45,0 m o powierzchni nie mniejszej niż 10000 m²,
 - w terenie 2U szerokość frontu, nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 120,0 m o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m²,
 - d) nakaz utrzymania nie mniej niż 40% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu dotyczą stref bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych, dla których obowiązują ustalenia § 22 ust. 7 pkt 9;
- 4) standardy kształtowania nowej zabudowy:
- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) na każdej działce budowlanej realizacja maksymalnie dwóch budynków,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5,
 - d) w terenie 1U wysokość zabudowy maksymalnie jedna kondygnacja, nie więcej niż 8,0 m do najwyższego punktu wykończonej konstrukcji dachu,
 - e) w terenie 2U wysokość zabudowy maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 3,5 m do okapu i 8,0 m do najwyższego punktu wykończonej konstrukcji dachu,
 - f) ograniczenie wysokości nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
 - g) rzędna parteru na poziomie terenu, umożliwiającą bezkolizyjne korzystanie z usług przez osoby niepełnosprawne,
 - h) dla dachów ustala się:
 - spadek połaci dachowych do 35 stopni,
 - pokrycie w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub w kolorze grafitowym,
 - i) dla elewacji ustala się:
 - stosowanie materiałów tradycyjnych, takich jak: tynk, drewno, ceramika,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - kolorystyka elewacji nawiązująca do naturalnych barw użytych materiałów wykończeniowych;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych, przylegających do terenów,
 - b) parkowanie w granicach własnych działek budowlanych według wskaźników podanych w § 13 pkt 13.
- § 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z i 2Z, plan ustala:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) podstawowego - adaptacja istniejącego sposobu użytkowania, jako zieleni naturalnej,
 - b) dopuszczalnego - urządzenia i infrastruktura techniczna związana bezpośrednio z obsługą terenu oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne, średniego i wysokiego napięcia: 15 kV, 110 kV i 220 kV;
 - 2) plan nie ustala zasad podziału, które mogą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w strefach bezpieczeństwa od przebiegu napowietrznych linii średniego i wysokiego napięcia obowiązują ustalenia § 22 ust. 7 pkt 9;
- 4) dostępność komunikacyjna z ulicy Skłodowskiej-Curie, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-Z i projektowanej ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z 1/2.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącego sposobu użytkowania, jako rowu melioracyjnego z możliwością skanalizowania;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wszelkie prace budowlane należy organizować w sposób zapewniający prawidłowy odbiór i przepływ wód powierzchniowych z terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) możliwość odprowadzania wód opadowych;
- 3) dostępność komunikacyjna dla obsługi utrzymania rowu melioracyjnego z terenów przyległych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem opartą o przebiegi dróg publicznych i ciągów pieszo-dojazdowych, dla których ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie odcinka drogi	Nazwa ulicy lub odcinka	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Informacje dodatkowe
DROGI KLASY ZBIORCZEJ				
1)	1KDZ 1/2	śródmiejska obwodnica miasta Kutno	20,0	- projektowana w nowym śladzie, - do czasu skablowania napowietrznej linii energetycznej 15 kV, adaptacja istniejącego słupa nośnego tej linii, w zagospodarowaniu pasa drogowego
2)	2KDZ 1/2	północny odcinek ulicy Kasztanowej, powyżej skrzyżowania z projektowaną śródmiejską obwodnicą miasta Kutno	od 18,5 do 20,0	- przebieg w śladzie drogi istniejącej; - konieczność poszerzenia północnego odcinka pasa drogowego o 1,5 m poza granicami obszaru objętego planem, do wymaganych parametrów dla drogi klasy zbiorczej
3)	3KD-Z	poszerzenie ulicy M.Skłodowskiej-Curie	od 4,0 do 8,0	- pas terenu przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi publicznej, do wymaganych parametrów dla drogi klasy zbiorczej do szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m
DROGI KLASY LOKALNEJ				
4)	1KD-L	ulica Północna	12,0–25,0	- przebieg w śladzie drogi istniejącej,
5)	2 KD-L	bez nazwy	14,0	- projektowana w nowym śladzie, - w pasie drogowym zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego do czasu jego skanalizowania, - miejscowe poszerzenia
6)	3 KD-L	południowy odcinek ulicy Kasztanowej, poniżej skrzyżowania z projektowaną śródmiejską obwodnicą miasta Kutno	20,0	- przebieg w śladzie drogi istniejącej
7)	4 KD-L	bez nazwy	12,0	- projektowana w nowym śladzie, - zakończona placem do zawracania o wy-

				miarach określonych na rysunku planu
8)	5 KD-L	bez nazwy	12,0	- projektowana w nowym śladzie
DROGI KLASY DOJAZDOWEJ				
9)	1 KD- D	fragment ulicy Północnej	10,0	- przebieg w śladzie drogi, istniejącej, w oparciu o działkę drogową o nr ew. 1101/2
10)	2 KD- D	bez nazwy	10,0	- projektowana w nowym śladzie
CIĄGI PIESZO-DOJAZDOWE				
11)	1 KD- X	bez nazwy	11,0	- lokalizacja ciągu na odcinku zachodnim w oparciu o działki drogowe o nr ew. 5/12 i 5/15, - w pasie ciągu zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego do czasu jego skanalizowania
12)	2 KD- X	fragment ulicy Północnej	5,0	- lokalizacja ciągu w oparciu o działkę drogową o nr ew. 129/1

2. W ramach zagospodarowania terenów drogowych wymienionych w ust. 1. plan ustala dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) możliwość wprowadzenia zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie;
- 3) możliwość zachowania istniejącego rowu melioracyjnego do czasu jego skanalizowania jako odbiornika wód opadowych;
- 4) możliwość lokalizacji poza jezdnią, w obrębie linii rozgraniczających dróg, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg, tablice lokalnego systemu informacji o mieście/gminie oraz urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie sytuowania obiektów budowlanych przy drodze;
- 5) zakaz rozmieszczania reklam w liniach rozgraniczających wszelkich ciągów komunikacyjnych na całym obszarze planu; w pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe, tablice informacyjne związane z ruchem drogowym oraz tablice lokalnego systemu informacji o mieście;
- 6) stworzenie jednolitego, spójnego systemu elementów wyposażenia przestrzeni i detalu urbanistycznego w tym:
 - a) budowy nawierzchni, w szczególności chodników, miejsc do parkowania, z możliwością wyodrębnienia kolorystycznego lub fakturowego poszczególnych stref funkcjonalnych,
 - b) urządzeń wyposażenia, w tym latarni, koszy, ławek, stojaków na rowery,
 - c) budowli i urządzeń technicznych w tym szafek energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych.

§ 21. Dla obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej MNi i MN plan ustala możliwość tworzenia dróg niepublicznych – wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących uwarunkowań:

- 1) szerokość pasa drogowego wynosząca co najmniej:
 - a) 8,0 m dla obsługi do 4 działek budowlanych łącznie,
 - b) 10,0 m dla obsługi powyżej 4 działek budowlanych;
- 2) powiązanie z układem projektowanych dróg publicznych: 2KD-L i 4KD-L poprzez skrzyżowania w poziomie terenu, z zapewnieniem narożnych ściąg nie mniejszych niż 3,0 m x 3,0 m, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe, pas drogowy należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy i dojścia do przyległych nieruchomości;

- 4) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury;
- 5) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia:

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę są istniejące wodociągi miejskie w ulicach: Północnej, Skłodowskiej-Curie i Kasztanowej;
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania wody na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 3) konieczność wyposażenia projektowanej i rozbudowywanej sieci wodociągowej w zewnętrzne, naziemne hydranty ppoż., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych plan ustala budowę odcinków w sieci domykających pierścienie sieci zasilających;
- 5) zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. i technologiczne w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej należy zapewnić przez budowę zbiorników ppoż. lub indywidualnych ujęć wody;
- 6) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci wodociągowych nie wskazanych na rysunku planu, realizacja ich będzie możliwa bez zmiany ustaleń planu pod warunkiem, że ich przebiegi nie będą kolidować z istniejącą i planowaną zabudową.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) obszar objęty planem będzie obsługiwany przez kanalizację miejską systemu rozdzielczego;
- 2) odprowadzanie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej i kanały istniejące w ulicach: Północnej, Skłodowskiej-Curie i Kasztanowej;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do systemu miejskiej rozdzielczej kanalizacji, poprzez kanały i kolektory do komunalnej oczyszczalni ścieków, położonej poza granicami planu;
- 4) obowiązuje podczyszczanie, na terenach własnych posesji, ścieków o stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne przed ich wprowadzeniem do sieci komunalnej, do wielkości stężeń zanieczyszczeń określonych przez przepisy odrębne;
- 5) w przypadku konieczności przeprowadzenia kanalizacji sanitarnej nie wskazanej na rysunku planu, realizacja jej będzie możliwa bez zmiany ustaleń planu pod warunkiem, że ich przebiegi nie będą kolidować z istniejącą i planowaną zabudową;
- 6) do czasu objęcia obszaru obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia okresowo wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnej ścieków;
- 7) każdorazowo, po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego właściciele przyległych posesji mają obowiązek bezzwłocznego ich przyłączenia do zrealizowanego kanału, określony w przepisach odrębnych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) odwodnienie terenów planowanej zabudowy oraz powierzchni utwardzonych poprzez realizację kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem kanałów istniejących i rowu melioracyjnego;
- 2) rozbudowę grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) przyłączenie użytkowników do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na podstawie warunków i przepisów odrębnych;
- 4) wody opadowe z terenów określonych w przepisach odrębnych jako zanieczyszczone mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w pozwoleniu wodno-prawnym;

- 5) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych kanałów deszczowych nie wskazanych na rysunku planu, realizacja ich będzie możliwa bez zmiany ustaleń planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową;
- 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo na teren własnej działki budowlanej i przez infiltrację do gruntu; w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni czynnej biologicznie działki, nadmiar wód należy retencjonować w zbiornikach na terenie działki budowlanej lub odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych po ich wybudowaniu w pasach drogowych.

5. W zakresie melioracji:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, rozbiórki, adaptacje i nowa zabudowa, położone w granicach obszaru występowania urządzeń melioracyjnych, należy realizować w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) przebudowa istniejącej sieci urządzeń melioracyjnych, kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, musi być realizowana w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich;
- 3) realizacja ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych i użytku bytowo-gospodarczego:

- 1) zaopatrzenie poprzez rozbudowę istniejącego układu sieciowego gazu ziemnego lub ze zbiorników na gaz płynny;
- 2) realizację szafek gazowych dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne w linii ogrodzeń;
- 3) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ze źródeł lokalnych w oparciu o ekologiczne nośniki energii, zapewniających wysoki stopień czystości spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

8. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej;
- 2) budowa liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia realizowana w liniach rozgraniczających dróg, przy czym plan dopuszcza przebieg sieci elektroenergetycznej poza tymi liniami;
- 3) 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;
- 4) lokalizacja stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi, na wydzielonych działkach, z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej; ilość i lokalizacja stacji wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc dla nowobudowanych obiektów;
- 5) lokalizacja dodatkowych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga zmiany ustaleń planu;
- 6) dopuszcza się zasilanie z systemów fotowoltaicznych;
- 7) całkowita szerokość stref bezpieczeństwa dla istniejących linii napowietrznych WN, SN i nN oznaczonych graficznie na rysunku planu:
 - a) 220 kV 50,0 m, tj. po 25,0 m od osi w każdą stronę,
 - b) 110 kV 30,0 m, tj. po 15,0 m od osi linii w każdą stronę,
 - c) 15 kV 15,0 m, tj. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę;

- 8) dla projektowanych linii WN, SN i nN zarówno napowietrznych jak i kablowych strefy ochronne ustala się z uwzględnieniem przepisów odrębnych - powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 9) w strefach bezpieczeństwa obowiązują szczególne warunki i ograniczenia zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wyznaczonych stref bezpieczeństwa bez potrzeby zmiany ustaleń planu w przypadku przebudowy, likwidacji bądź skablowania istniejących linii napowietrznych średniego napięcia;
- 10) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne abonentów, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek gromadzenia odpadów powstających, w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie działki budowlanej, w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenie, usuwanie, utylizacja i wtórne wykorzystanie odpadów innych niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6 **Ustalenia końcowe**

§ 23. Ustala się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami MNi oraz MN, przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek, oznaczonych w ewidencji gruntów, jako użytek rozpoczynający się od litery „B”;
- 2) 10% - dla terenów oznaczonych symbolem U;
- 3) 0,1% - dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami Z i WS;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, KDX, przeznaczonych pod realizację inwestycji celu publicznego powyższej stawki nie określa się.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

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

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

Przewodniczący Rady
Grzegorz Chojnacki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI POMIĘDZY UL. PÓŁNOCNĄ, UL. M. SKŁODOWSKIEJ-C

ARKUSZ NR 1



AUTORZY
OPRACOWANIA: MGR INŻ. ARCH. BARBARA BRZEZIŃSKA - KWAŚNY
MGR INŻ. ARCH. MAGDALENA KUBIAK
MGR ADAM KLISZEWSKI

SKALA: 1 : 1 000

FAZA
OPRACOWANIA: PROJEKT PLANU W WERSJI DO UCHWALENIA

DATA SPORZĄDZENIA NINIEJSZEJ WERSJI RYSUNKU PLANU: KWIECIEŃ 2014

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE

	GRANICE OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	DZIAŁKA LUB JEJ FRAGMENTY, KTÓRE BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKĄ SĄSIADUJĄCĄ W RAMACH TEGO SAMEGO TERENU, NIE STANOWIĄ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MNi	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O ROZPOCZĘTYCH PROCESACH INWESTYCYJNYCH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Z	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
WS	TERENY ROWU MELIORACYJNEGO
KD-Z	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KLASY ZBIORCZEJ
KD-L	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KLASY LOKALNEJ
KD-D	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOWEJ
KD-X	TERENY CIĄGU PIESZO-DOJAZDOWEGO

INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE

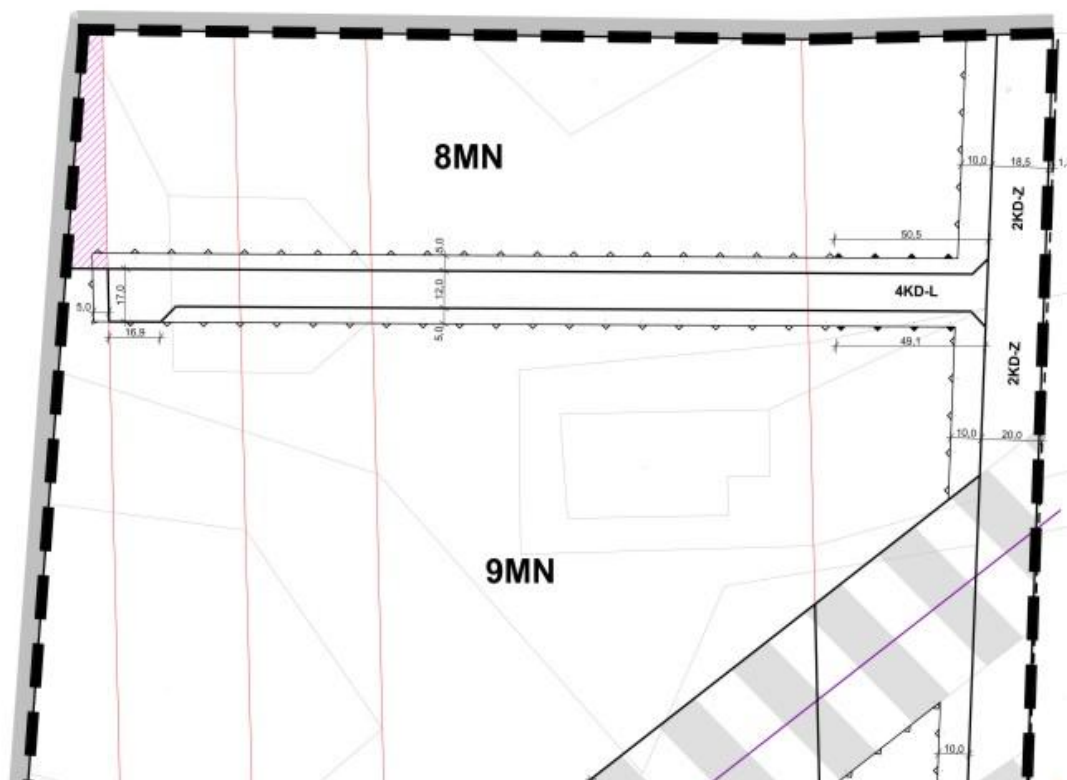
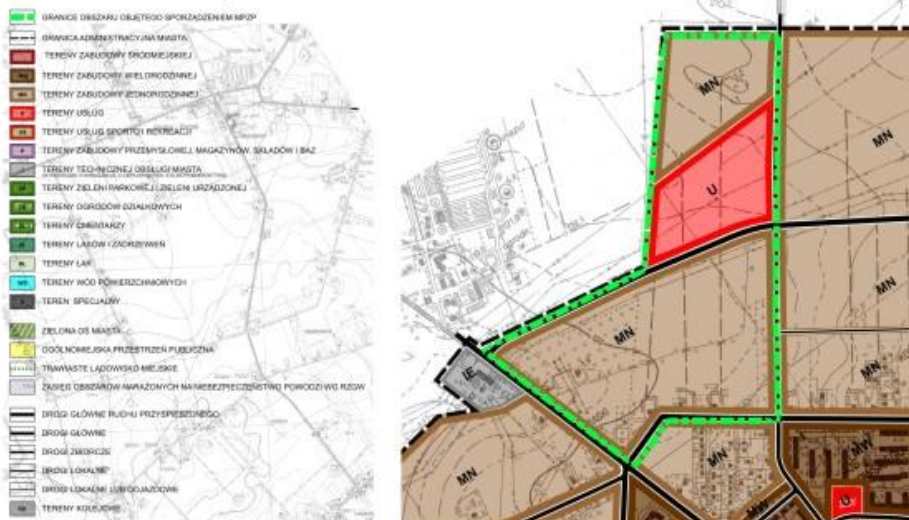
	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA KUTNO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG, WYSTĘPUJĄCE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



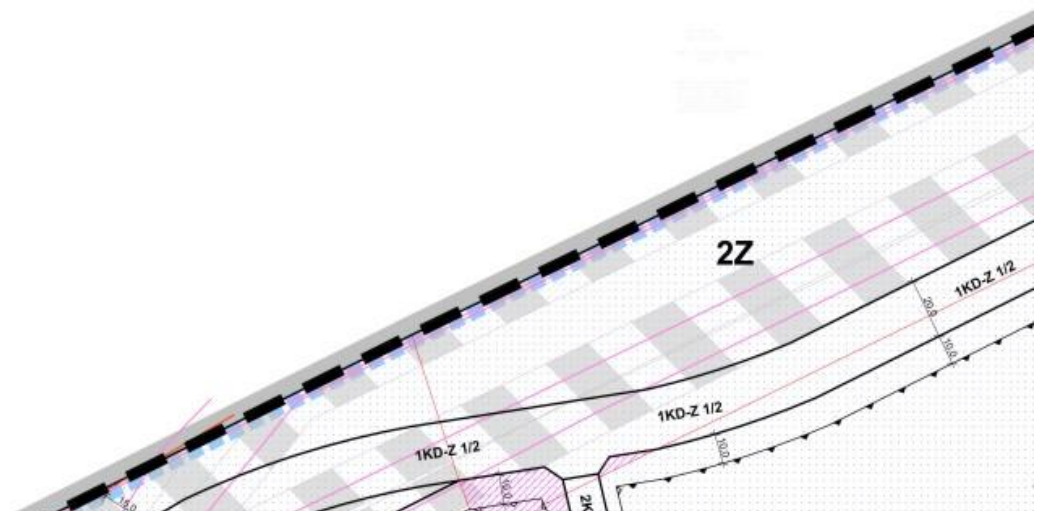
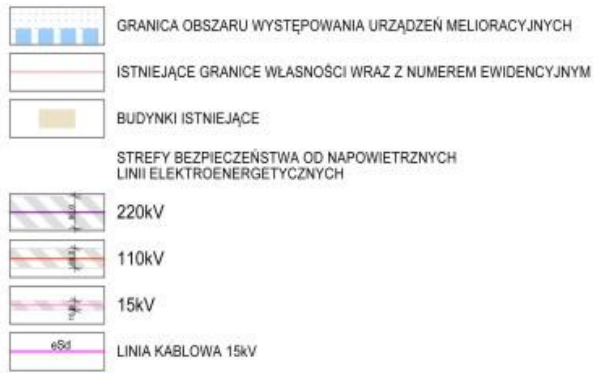
ZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W KUTNIE CURIE, UL. KASZTANOWĄ I GRANICĄ MIASTA

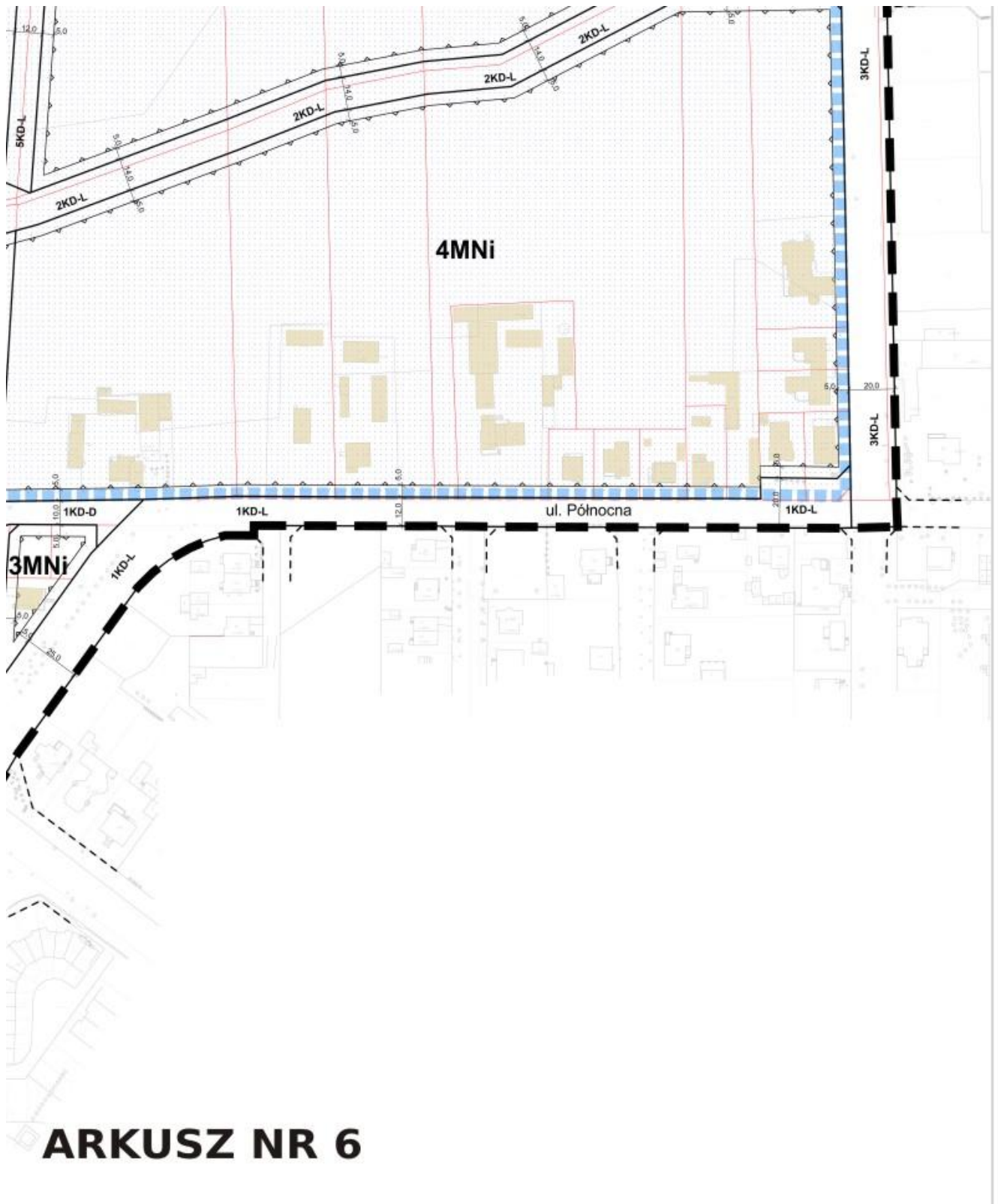
ARKUSZ NR 2

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUTNA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/285/12 RADY MIASTA KUTNO W DNIU 18 GRUDNIA 2012 R.



ARKUSZ NR 3





Przewodniczący Rady
Grzegorz Chojnacki

Załącznik nr 2
do uchwały nr LV/502/14
Rady Miasta Kutno
z dnia 30 września 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KUTNO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W KUTNIE POMIĘDZY UL. KASZTANOWĄ, UL. PÓŁNOCNĄ,
UL. M. SKŁODOWSKIEJ-CURIE I GRANICĄ MIASTA KUTNA**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kasztanową, ul. Północną, ul. M. Skłodowskiej-Curie i granicą miasta Kutna, w czasie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, złożone zostały cztery uwagi.

Trzy z nich uwzględniono. Jednej dotyczącej przebiegu planowanej drogi dojazdowej 1KD-D nie uwzględniono. Utrzymano przebieg planowanej drogi publicznej 1KD-D w dotychczasowym układzie. Zaplanowana droga obsługuje nie tylko nieruchomość składającą uwagę ale również trzy pozostałe odrębne nieruchomości przylegające bezpośrednio do jej przebiegu.

Do projektu planu w czasie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, złożone zostały dwie uwagi. Obie dotyczyły lokalizacji projektowanego odcinka drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KD-D. Uwagi zostały uwzględnione. Tym samym uwaga nieuwzględniona po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu została uwzględniona.

Podczas trzeciego publicznego wyłożenia projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, dlatego 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, z późn. zm.).

Przewodniczący Rady
Grzegorz Chojnacki

Załącznik nr 3
do uchwały nr LV/502/14
Rady Miasta Kutno
z dnia 30 września 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KUTNO O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO W KUTNIE POMIĘDZY UL. KASZTANOWĄ, UL. PÓŁNOCNĄ,
UL. M. SKŁODOWSKIEJ-CURIE I GRANICĄ MIASTA KUTNA, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kasztanową, ul. Północną, ul. M. Skłodowskiej-Curie i granicą miasta Kutna Rada Miasta postanawia, co następuje:

- 1) Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Kutno projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kasztanową, ul. Północną, ul. M. Skłodowskiej-Curie i granicą miasta Kutna, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Miasta, tj. środków własnych Gminy oraz pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Inwestycje będą realizowane zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem Miasta Kutno.

Przewodniczący Rady
Grzegorz Chojnacki