

Projekt

z dnia 10 czerwca 2022 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KUTNO**

z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Krośniewicką i terenami PKP - Osiedle Azory

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XXII/200/20 Rady Miasta Kutno z dnia 10 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Krośniewicką i terenami PKP - Osiedle Azory, zmienioną uchwałą Nr XXIX/262/20 Rady Miasta Kutno z dnia 20 października 2020 r. Rada Miasta Kutno, uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Krośniewicką i terenami PKP - Osiedle Azory 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Krośniewicką i terenami PKP - Osiedle Azory, zwany dalej planem, wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały.

3. 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, zapisane w postaci elektronicznej - stanowiące Załącznik Nr 4 do uchwały.

4. Granice obszaru objętego planem, pokrywają się z granicami określonymi w załączniku graficznym Nr 1 do uchwały Nr XXIX/262/20 Rady Miasta Kutno z dnia 20 października 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXII/200/20 Rady Miasta Kutno z dnia 10 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Krośniewicką i terenami PKP - Osiedle Azory.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynki z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,2 m w szczególności schodów zewnętrznych, wind dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, tarasów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, okapów;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w §1 uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu lub działki inwestycyjnej zajętej przez obiekty budowlane, liczoną w obrysach zewnętrznych ich przyziemi w stanie wykończonym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i któremu należy podporządkować inne sposoby użytkowania terenu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno.

§ 4. 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 i przyrody;
- 4) zasady ochrony zabytków;
- 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę.

2. W planie nie ustala się, ze względu na niewystępowanie na obszarze objętym planem:

- 1) zasad ochrony krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;

- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) granicy administracyjnej miasta;
- 3) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) obiektów i terenów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefy ochrony zespołu osiedla kolejowego;
- 7) strefy ekspozycji widokowej;
- 8) strefy oddziaływania istniejących linii średniego napięcia;
- 9) strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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 - określają podstawowe formy przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów.

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

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **ZD** - tereny ogrodów działkowych;
- 5) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 7. 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 docelowym przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i ochrony zabytków

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) 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,
 - b) zagospodarowanie poszczególnych nieruchomości pod warunkiem zapewnienia im dostępu do drogi publicznej – na mocy przepisów odrębnych,
 - c) działki nie posiadające dostępu do drogi publicznej – nie mogą stanowić samodzielnych działek inwestycyjnych, jedynie łącznie z działkami posiadającymi bezpośredni dostęp do drogi, bądź za pośrednictwem drogi wewnętrznej lub poprzez ustanowione służebności, zapewniające dostęp do drogi publicznej,
 - d) dla istniejących działek pełniących funkcję dojazdu do działek budowlanych oraz wydzielonych pod drogę wewnętrzną na podstawie §15 ust. 3 uchwały, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - e) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych, w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren oraz na terenach innego przeznaczenia;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków, przy czym dopuszcza się realizację części elewacji w kolorystyce zgodnej z identyfikacją wizualną danego podmiotu gospodarczego,
 - 3) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone symbolem KDD, dla których ustala się zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo;
 - 4) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie realizacji urządzeń obrony cywilnej:
 - a) możliwość sytuowania urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,
 - b) przy realizacji nowej zabudowy – uwzględnienie wymogów obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 6, za wyjątkiem obiektów określonych według przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej jak określono w Rozdziale 6;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej:
 - a) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
 - dla terenu oznaczonego MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenów oznaczonych MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych ZD, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - 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;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 226 Krośniewice - Kutno, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie melioracji:

- a) możliwość przebudowy urządzeń melioracji szczegółowych pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tych urządzeń na terenach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) realizację inwestycji na działkach, na których występują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) w przypadku stwierdzenia niezainwentaryzowanych urządzeń wodnych nie ujętych w ewidencji, kolidujących z realizowaną inwestycją, należy rozwiązać kolizję, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie oddziaływania napowietrznych linii średniego napięcia, o szerokości 14 m, licząc po 7 m od osi na każdą stronę, z zakazem lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz nasadzeń roślinności wysokiej, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych:
 - a) dopuszcza się zmniejszenie stref oddziaływania w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem norm i przepisów odrębnych,
 - b) zniesienie stref oddziaływania, pokazanych na rysunku planu, w przypadku skablowania linii bądź zmiany jej przebiegu;
- 2) warunki zagospodarowania terenów o symbolach 3.U, 5.U, 6.U, 2.ZD, 2.KDD, 5.KDD, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego, pokazano na rysunku planu.

§ 11. 1. W zakresie ochrony zabytków ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, takich jak:
 - a) wodociągowa wieża ciśnień - kolejowa, ul. Krośniewicka,
 - b) zespół osiedla kolejarskiego, ul. Krośniewicka nr 48, 52,
 - c) budynek gospodarczy, ul. Krośniewicka nr 48,
 - d) budynek gospodarczy z pralnią, ul. Krośniewicka nr 48,
 - e) dom, ul. Krośniewicka nr 48,
 - f) budynek gospodarczy, ul. Krośniewicka nr 52,
 - g) willa, ul. Krośniewicka nr 52;
- 2) dla obiektu wymienionego w ppkt a) ustala się zasady ochrony: zachowanie bryły, kształtu, detalu architektonicznego - z zakazem docieplania zewnętrznego - jako dominanty wysokościowej i przestrzennej;
- 3) dla obiektów wymienionych w ppkt. c), d), e), f), g) ustala się zasady ochrony:
 - a) zachowanie bryły, kształtu, geometrii dachu, elementów detalu architektonicznego,
 - b) zachowanie kształtu i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją,
 - c) zakaz docieplania zewnętrznego budynków, mającego wpływ na zachowanie elementów detalu architektonicznego.

2. Wprowadza się strefę ekspozycji widokowej na wodociągową wieżę ciśnień, w zasięgu pokazanym na rysunku planu - z ograniczeniem wysokości dla nowych obiektów budowlanych.

3. Wprowadza się strefę ochrony osiedla kolejowego, w zasięgu pokazanym na rysunku planu - z zakazem lokalizacji dominant przestrzennych oraz ograniczeniem wysokości dla nowych obiektów budowlanych.

Rozdział 3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 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 – zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek inwestycyjnych, o których mowa w Rozdziale 6.

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

2. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla terenu w zakresie parametrów nowych działek inwestycyjnych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły. Dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.

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	Klasa drogi	Kategoria drogi	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających (według rysunku planu) [m]	Informacje dodatkowe (według rysunku planu)
1)	1.KDD	dojazdowa	gminna	od 9 do 13	-poszerzenia w rejonie skrzyżowania o wymiarach 5 m x 5 m
2)	2.KDD	dojazdowa	gminna	od 12 do 18	-w śladzie drogi istniejącej -poszerzenia w rejonie skrzyżowania o wymiarach 5 m x 5 m
3)	3.KDD	dojazdowa	gminna	8	-w nowym śladzie -poszerzenia w rejonie skrzyżowania o wymiarach 5 m x 5 m -zakończona placem do zawracania
4)	4.KDD	dojazdowa	gminna	od 9 do 12	-w śladzie drogi istniejącej
5)	5.KDD	dojazdowa	gminna	od 6 do 8	-w śladzie drogi istniejącej
6)	6.KDD	dojazdowa	gminna	8	-projektowana -poszerzenie w rejonie skrzyżowania z drogą 2.KDD

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

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) lokalizację chodników dla pieszych przynajmniej jako jednostronnych;

- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnych oraz podziemnych.
 3. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:
 - 1) szerokość wynosząca 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) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m od granicy działki;
 - 4) możliwość realizowania naziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji ustala się następujące wielkości minimalne:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy magazynowej, składowej - 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie.

2. 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

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia terenów 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, w miarę możliwości 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 naziemnego lub podziemnego uzbrojenia – możliwość przebudowy urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie do celów bytowo-gospodarczych, a także przeciwpożarowych z wodociągu miejskiego;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 3) możliwość zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej, po jej wybudowaniu;
- 3) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz tworzenia otwartych kanałów ściekowych.

§ 19. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

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

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, znajdującej się częściowo poza obszarem objętym planem;
- 2) przyłączenie indywidualnych odbiorców na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację nowych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i budynkowa (wnętrzowa) i innych urządzeń elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg, jak również w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej związanej z wystąpieniem potencjalnej kolizji planowanej zabudowy i komunikacji z tą siecią wyłącznie pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 5) brak konieczności zmiany niniejszego planu w wypadku zmiany lokalizacji, wykonania dodatkowych stacji transformatorowych, usunięcia kolizji, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) możliwość pozyskania energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń o mocy nieprzekraczającej 500 kW za wyjątkiem wolnostojących elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: realizację gazyfikacji jako zależną od zainteresowania odbiorców, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego, dopuszcza się wykorzystanie zbiorników na gaz płynny.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 500 kW.

§ 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.

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) usuwanie odpadów komunalnych powstających na obszarze objętym planem, zgodnie z miejską gospodarką odpadami;
- 2) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenów, odpadów zaliczanych według przepisów odrębnych, do kategorii odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, kształtowania zabudowy oraz warunków podziału nieruchomości

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa,
 - c) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) możliwość zachowania istniejącej zabudowy wielorodzinnej na działce nr 1081,
 - b) zachowanie co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) 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) szerokość frontu: co najmniej 18 m,
 - b) powierzchnię: co najmniej 1000 m²;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- a) zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Krośniewickiej (poza obszarem objętym planem),
 - b) z istniejącej ulicy 1.KDD,
 - c) z projektowanej ulicy 3.KDD;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MW, 2.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem lokali usługowych w parterach budynków,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - budynki usługowe, garaże wielostanowiskowe naziemne lub/i podziemne, budynki gospodarcze i garaże,
 - c) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością przebudowy, przy spełnieniu ustaleń pkt. 3,
 - b) zachowanie co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,

- c) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, przy spełnieniu ustaleń §11:
- a) maksymalną wysokość budynków: 15 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 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) szerokość frontu: co najmniej 20 m,
 - b) powierzchnię: co najmniej 1500 m²;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- a) teren 1.MW z ulicy 2.KDD,
 - b) teren 2.MW zachowanie zjazdu z ulicy Krośniewickiej (poza obszarem objętym planem) oraz z ulicy 2.KDD, 6.KDD;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.MW**, **4.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze i garażowe,
 - c) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością przebudowy, przy spełnieniu ustaleń pkt. 3,
 - b) zachowanie co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,3 do 1,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, przy spełnieniu ustaleń §11:
- a) maksymalną wysokość budynków: 8 m, w tym poddasze,
 - b) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 5 m,
 - c) dachy jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - do 45⁰,
 - dla zabudowy 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) szerokość frontu: co najmniej 25 m,
 - b) powierzchnię: co najmniej 600 m²;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: z ulicy 4.KDD;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U, 7.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa biurowo-administracyjna, garaże i budynki gospodarcze, składowe, magazyny, wiaty,
 - c) lokalizowanie 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 0,1 do 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, przy spełnieniu ustaleń §11:
 - a) maksymalną wysokość budynków usługowych, składowych, magazynowych, wiat: 15 m, z ograniczeniem do 12 m zgodnie z § 11 ust. 2 i 3,
 - 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 40^o,
 - dla zabudowy garażowej, gospodarczej, składowej, magazynowej, wiat - do 25^o,
 - dla zabudowy istniejącej - możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci;
- 4) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości - możliwość dokonywania nowych podziałów, w wyniku których powstała działka będzie miała następujące parametry:
 - a) szerokość frontu: co najmniej 20 m,
 - b) powierzchnię: co najmniej 1500 m²;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - a) zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Krośniewickiej (poza obszarem objętym planem),
 - b) teren 1.U z ulicy 1.KDD, 3.KDD,
 - c) teren 2.U z ulicy 1.KDD,
 - d) teren 3.U z ulicy 2.KDD, 5.KDD,
 - e) teren 4.U z ulicy 6.KDD,
 - f) teren 5.U z ulicy 2.KDD, 6.KDD,
 - g) teren 6.U zachowanie zjazdu z ulicy Krośniewickiej (poza obszarem objętym planem),

- h) teren 7.U zachowanie zjazdu z ulicy Krośniewickiej (poza obszarem objętym planem),
 - i) z projektowanych dróg wewnętrznych;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.ZD, 2.ZD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe - ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową, zieleń urządzona,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa socjalno-administracyjna;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- b) udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,15,
- d) możliwość zachowania istniejącej zabudowy;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) lokalizowanie altan działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, przy spełnieniu ustaleń pkt. 3,
- c) maksymalna wysokość budynków socjalno-administracyjnych: 10 m,
- d) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci - do 25°; dla zabudowy istniejącej - możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci;

4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- a) teren 1.ZD: zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Krośniewickiej (poza obszarem planu), oraz za pośrednictwem dojazdu na działce nr 1054/60,
- b) teren 2.ZD: zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Krośniewickiej (poza obszarem planu), oraz za pośrednictwem dojazdu na działce nr 1054/47.

Rozdział 7. Ustalenia końcowe

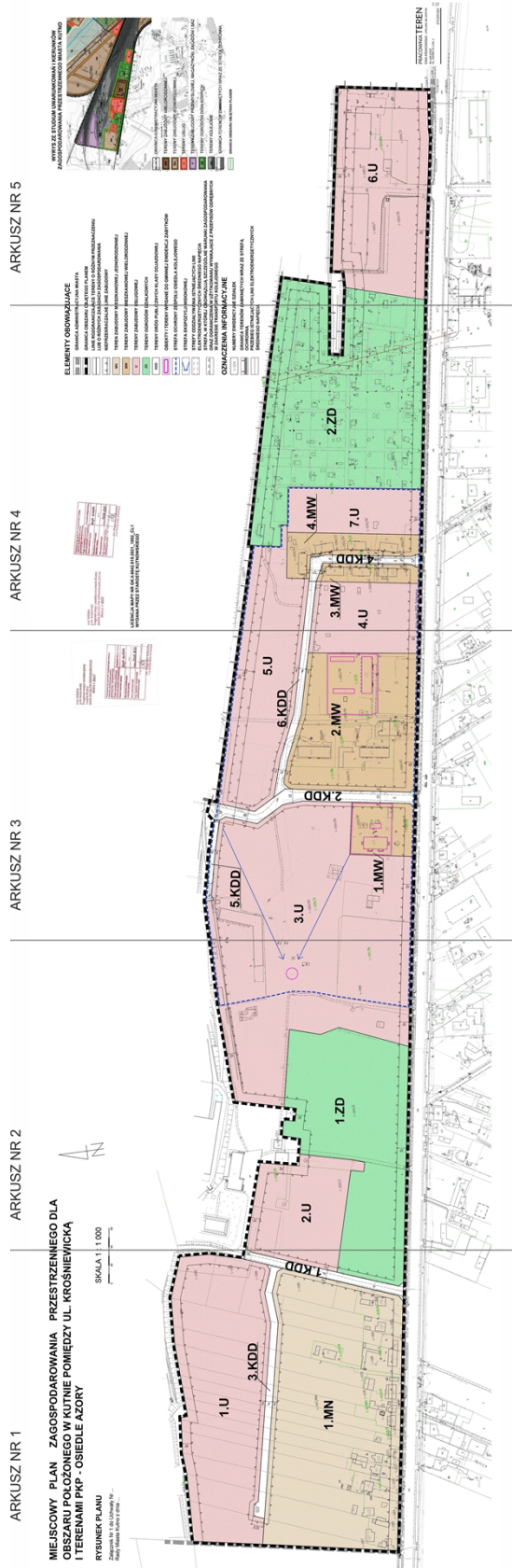
§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, U ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu wynoszącą 10%.

2. Dla pozostałych terenów, w tym przeznaczonych pod realizację celów publicznych, nie stwierdza się wzrostu wartości wskutek uchwalenia planu.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Kutno
z dnia 17 maja 2022 r.

Rysunek planu



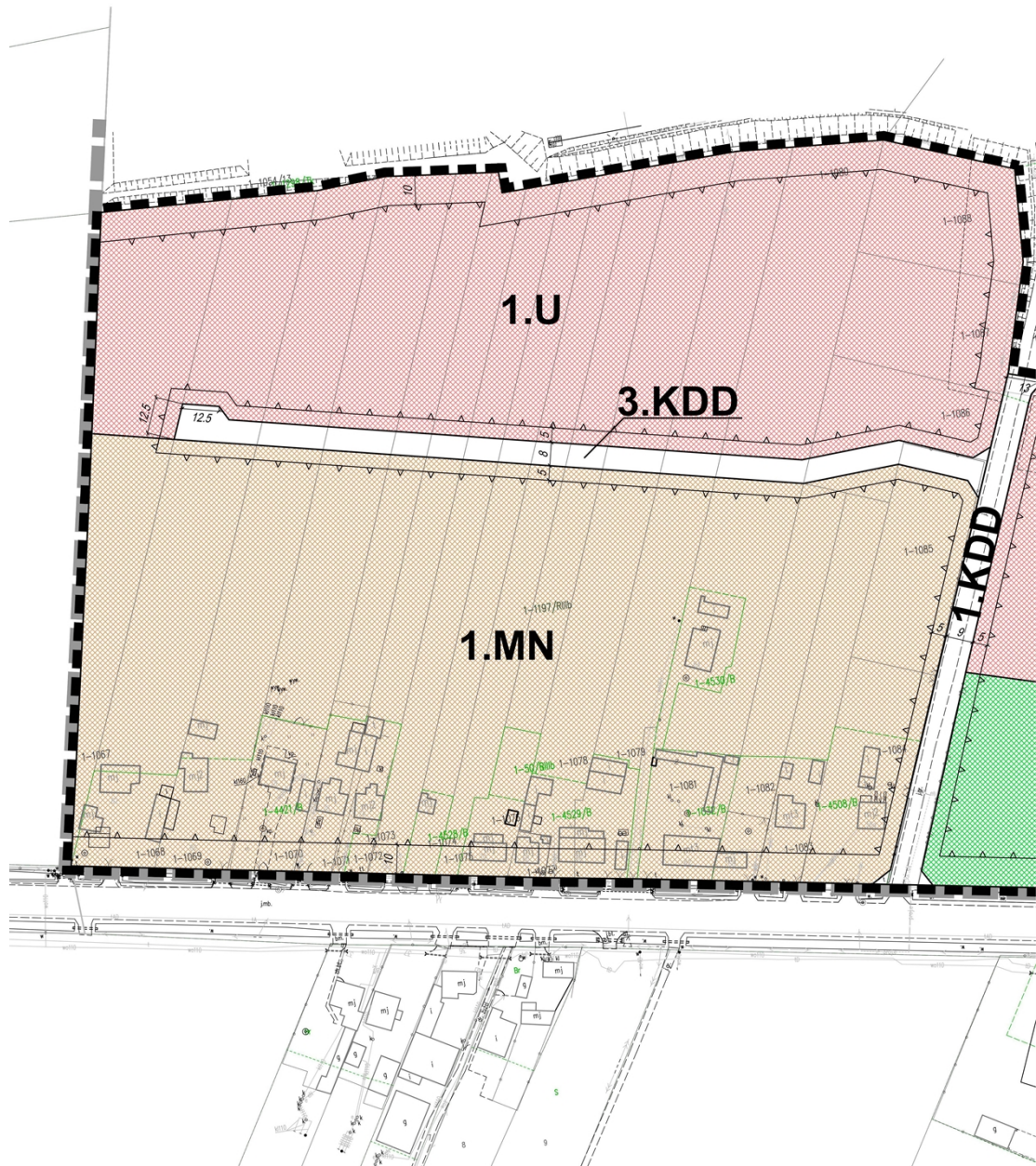
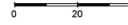
ARKUSZ NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI OBSZARU POŁOŻONEGO W KUTNIE POMIĘDZY UL. KROŚNIEW I TERENAMI PKP - OSIEDLE AZORY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1

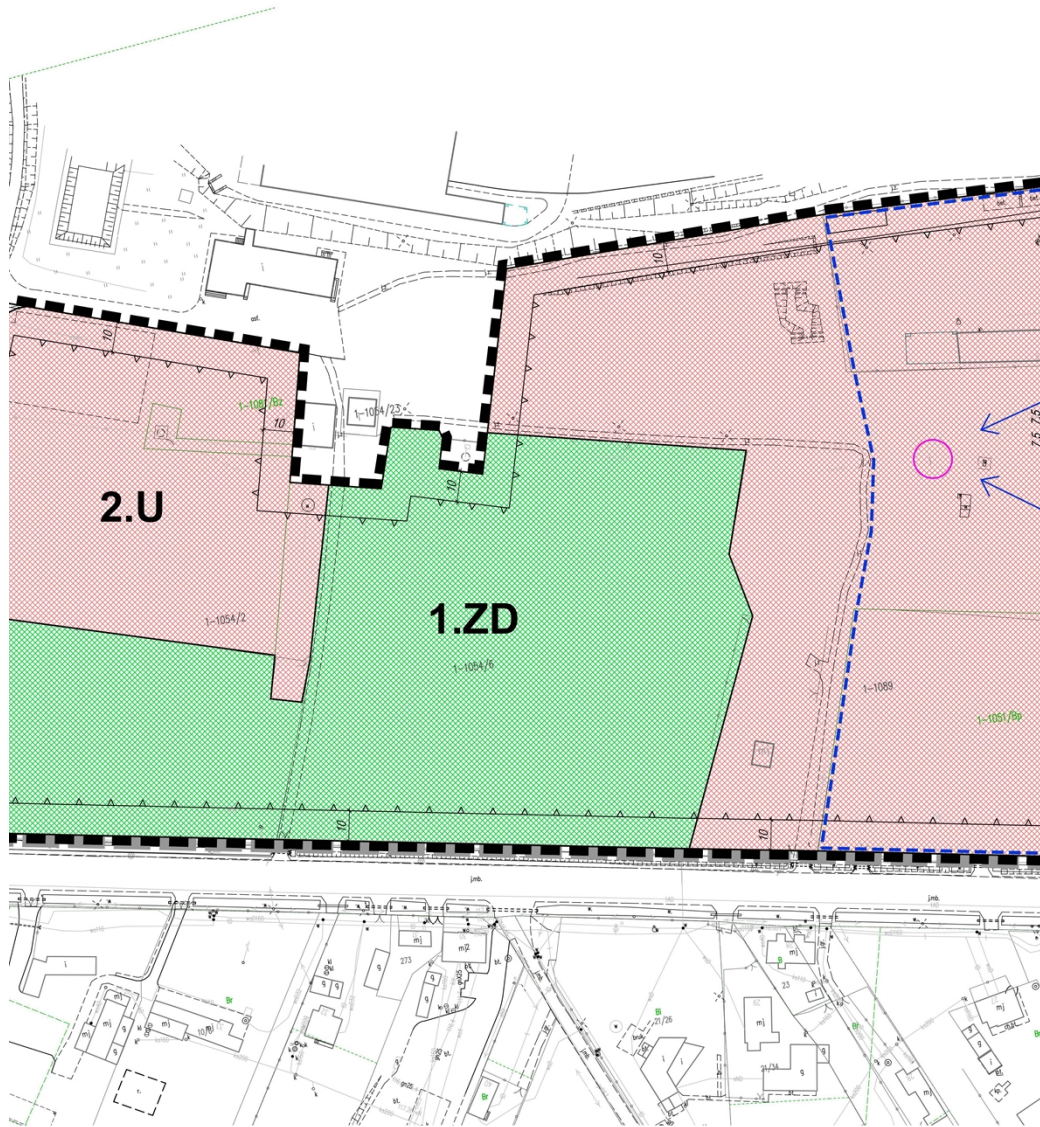
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ...
Rady Miasta Kutno z dnia ...



ARKUSZ NR 2

NEGÓ DLA
WICKĄ

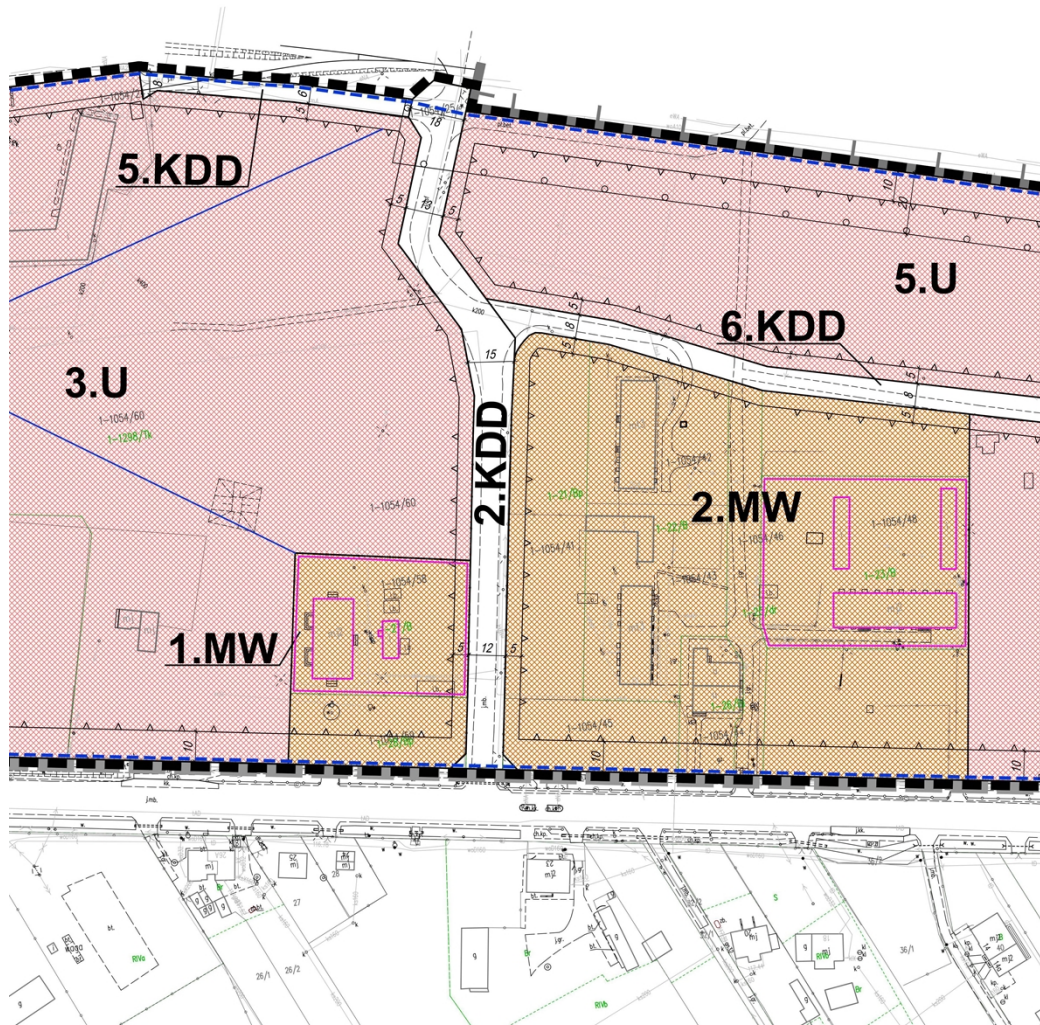
: 1 000



ARKUSZ NR 3

woj. łódzkie
pow. kutnowski
Fragment mapy ewidencyjnej
miasta Kutno
MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH
SKALA 1:1000

Pozwala się zgodzić niniejszą kopię z brudną materią planimetryczną znaną: planimetryczną	
Czytaj: planimetryczną	
Nazwa materiału zasobu: mapa ewidencyjnej	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: ---	
Data wykonania kopii: 10.06.2020	
Inny, niż wyżej, sposób wykonania kopii: ---	
Z up. ---	
M. STANISŁAWSKI NACZELNIK WYDZIAŁU	



ARKUSZ NR 4

woj. łódzkie
pow. kutnowski
Fragment mapy zasadniczej miasta Kutno
MAPA DO CELOW OPINIODAWCZYCH
SKALA 1:1000



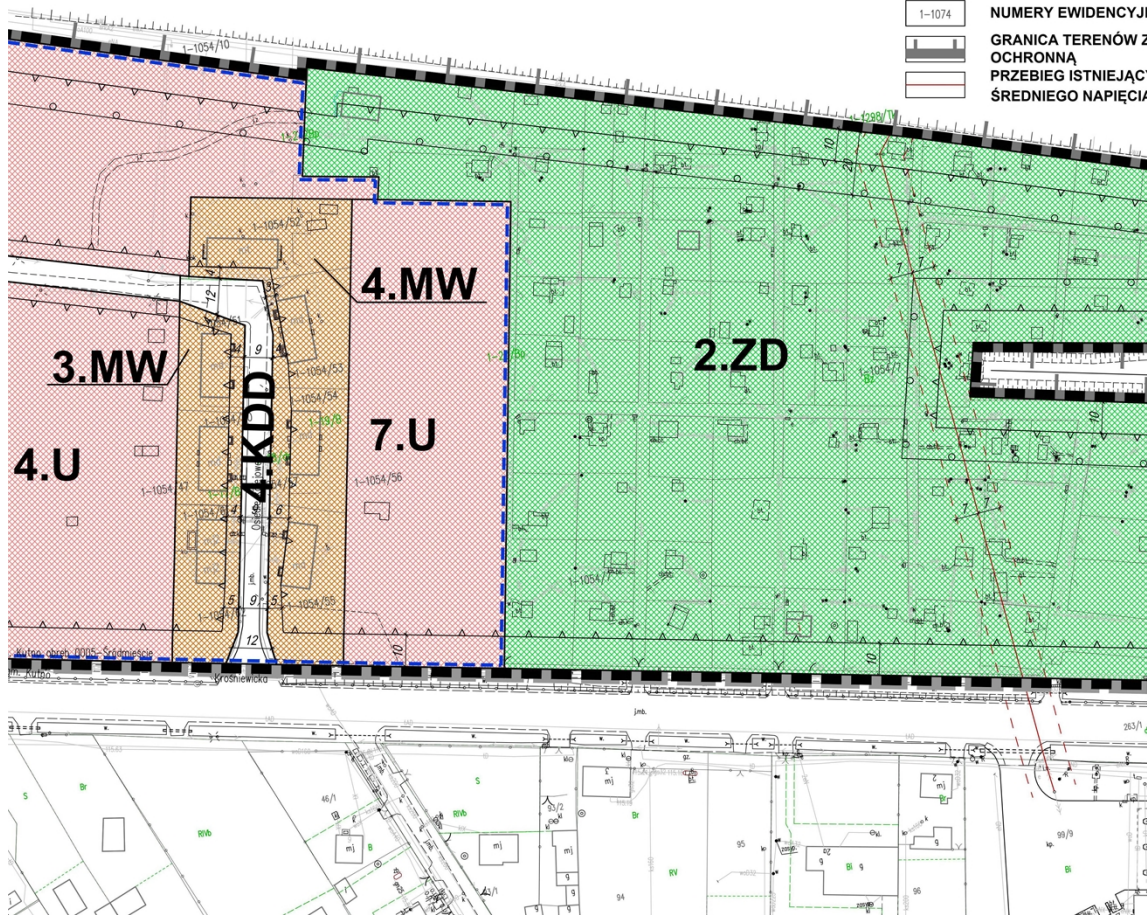
LICENCJA MAPY NR GK.II.6642.919.2021_1002_CL1
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ KUTNOWSKIEGO

ELEMENTY OBOWIĄZ

- GRANICA ADMINISTRACYJNA
- GRANICA OBSZARU C
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE LUB O RÓŻNYCH ZASADACH NIEPRZEKROCALNE
- NIEPRZEKROCALNE
- MN TEREN ZABUDOWY M
- MW TERENY ZABUDOWY I
- U TERENY ZABUDOWY II
- ZD TERENY OGRODÓW D
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- OBIEKTY I TERENY WIELKOPŁASZCZYZYNY
- STREFA OCHRONY ZE
- STREFA EKSPOZYCJI
- STREFA ODDZIAŁYWANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
- STREFA, W KTÓREJ ORAZ OGRANICZENIA W ZAKRESIE TRANSPORTU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NUMERY EWIDENCYJNE
- GRANICA TERENÓW Z OCHRONĄ PRZEBIEG IŚNIEJĄCYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



ARKUSZ NR 5

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUTNO

UJĄCIE

MIASTA

PLANEM

TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

ZAGOSPODAROWANIA

LINIE ZABUDOWY

ESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

USŁUGOWEJ

TERENÓW

ROZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

WYKAZANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

STACJI SPOŁU OSIEDLA KOLEJOWEGO

WIDOKOWEJ

WYKAZANE I ISTNIEJĄCYCH LINII

ENERGII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYKAZANE SĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA

W UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

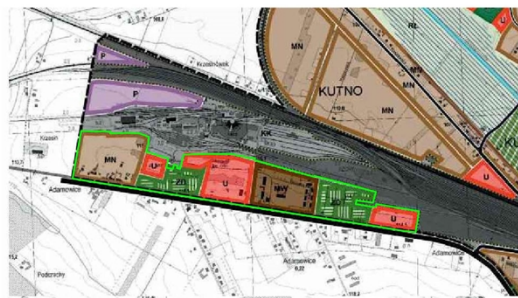
STACJI KOLEJOWEJ

WYKAZANIE

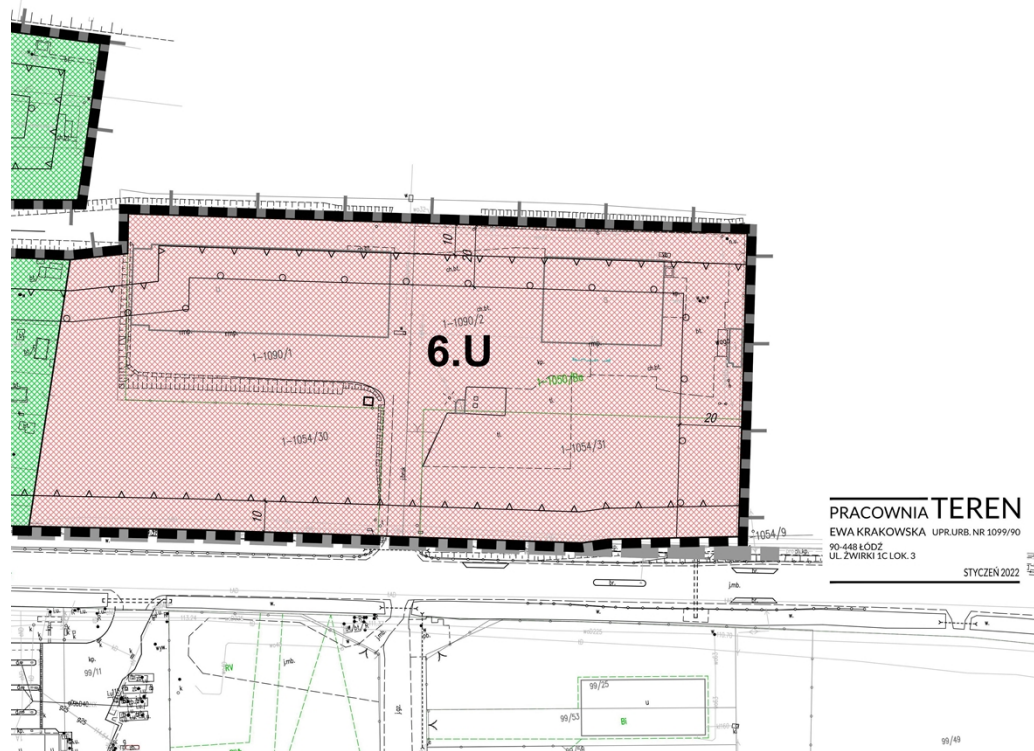
WYKAZANE TERENÓW

WYKAZANYCH WRAZ ZE STREFĄ

WYKAZANYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH



	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY USŁUG
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I BAZ
	TERENY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY KOLEJOWE
	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





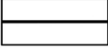
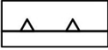





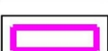




PRACOWNIA TEREN

EWA KRAKOWSKA UPR.URB.NR 1099/90
90-448 1 007
UL. ŻWIŹKI 1C LOK. 3

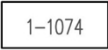


STYCZEŃ 2022

LEGENDA

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	OBIEKTY I TERENY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY ZESPOŁU OSIEDLA KOLEJOWEGO
	STREFA EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ
	STREFY ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STREFA, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

4298/TV

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kutno z dnia w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Krośniewicką i terenami PKP - Osiedle Azory

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Kutno po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta Kutno w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

W pierwszej procedurze wyłożenia planu (w dniach od 02.11.2021 r. do 02.12.2021 r.) wpłynęły dwie uwagi, które zostały pozytywnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Kutno. Wobec powyższego nie podejmuje się rozstrzygnięć związanych z nieuwzględnionymi uwagami do projektu planu, o których mówi art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Podczas ponownej procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 31.01.2022 r. do 21.02.2022 r.) wpłynęły dwie uwagi, które zostały nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Kutno.

- 1) Uwaga z drugiego wyłożenia do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 1054/46.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zaliczenie drogi usytuowanej na działce nr 1054/46 do kategorii drogi publicznej.

Prezydent Miasta Kutno nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W pierwszej edycji projektu planu, w części graficznej pokazano istniejący dojazd do zabudowy wielorodzinnej, po działce 105/46, z poszerzeniem - jako drogę publiczną klasy dojazdowej. Na etapie uzgadniania projektu przez organy i instytucje zewnętrzne, GDDKiA jako zarządca drogi krajowej Nr 92 wniósł zastrzeżenia i odmówił uzgodnienia projektu. Przedstawiono wówczas następujące argumenty: "Planowana droga dojazdowa oznaczona symbolem 3.KDD nie posiada nawierzchni utwardzonej, tym samym nie funkcjonuje w terenie jako droga publiczna, lecz stanowi zjazd z drogi krajowej Nr 92. Budowa drogi dojazdowej 3.KDD o wymaganych parametrach technicznych nie spełni wymagań przepisu (rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) w zakresie odległości między skrzyżowaniami. Analiza projektu planu wykazała, że skrzyżowanie drogi krajowej Nr 92 z drogą dojazdową 3.KDD projektowane jest w odległości 85 m od skrzyżowania z drogą dojazdową 2.KDD oraz w odległości 175 m od skrzyżowania z drogą dojazdową 4.KDD, co nie może być zaakceptowane przez zarządcę drogi krajowej". Wobec takiego zastrzeżenia, ustalono z organem o pozostawieniu obecnego charakteru istniejącego dojazdu do budynków wielorodzinnych, w ramach terenu mieszkaniowego. Tak więc, w projekcie planu wprowadzono zapis w § 26 pkt 5: "w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu 2.MW zachowanie zjazdu z ulicy Krośniewickiej (znajdującej się poza obszarem objętym planem)". Działka nr 1054/46 stanowi własność Skarbu Państwa, a jej użytkownikiem wieczystym jest Miasto Kutno. Jest ona gruntową drogą wewnętrzną (bez nadanej nazwy) i nie posiada statusu drogi publicznej. Charakter tej drogi nie zmienia się dla jej użytkowników - głównie mieszkańców tego osiedla oraz wszystkich pojazdów służb komunalnych.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kutno.

2) Uwaga z drugiego wyłożenia - dotyczy terenu Zespołu Szkół Nr 4 im. Zygmunta Balickiego w Kutnie.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o ujęcie w planie terenu budynków szkoły i drogi dojazdowej.

Prezydent Miasta Kutno nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Projekt planu sporządzany jest na podstawie uchwały Rady Miasta Kutno z 2020 r., w zasięgu określonym na załączniku graficznym. Ewentualne powiększenie obszaru opracowania wymagałoby ponowienia wszystkich czynności proceduralnych, łącznie ze zmianą uchwały początkowej Rady Miasta.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kutno.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kutno w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270, z 2022 r. poz. 583) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Krośniewicką i terenami PKP - Osiedle Azory, Rada Miasta Kutno 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. Krośniewicką i terenami PKP - Osiedle Azory, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Miasta, tj. środków własnych Miasta oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta Kutno
z dnia 17 maja 2022 r.

Dane przestrzenne

Rada Miasta Kutno na podstawie art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Miasta Kutno z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Krośniewicką i terenami PKP - Osiedle Azory

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Krośniewicką i terenami PKP - Osiedle Azory i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 6 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w Rozdziale 6 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody. Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń ochronnych dotyczących terenów upraw polowych, terenów łąk, wód powierzchniowych ze względu na niewystępowanie.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia ochrony zabytków w §11, nie zawiera natomiast ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ze względu na niewystępowanie na obszarze objętym planem.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt planu miejscowego w §9 oraz w Rozdziale 6 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały w planie miejscowym uwzględnione

poprzez ustalenia §8 pkt 3 poprzez ustalenie, iż w terenach wskazanych jako przestrzenie publiczne obowiązuje zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się osób.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w Rozdziale 6 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu terenów poszczególne nieruchomości zyskają na wartości, ustalono w projekcie planu w §30 jednorazową opłatę w wysokości 10% dla terenów MN, MW, U.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, w maksymalnie możliwy sposób szanuje prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości. Przy ustalaniu przeznaczenia terenów uwzględniono wniosek do planu złożony przez podmiot gospodarczy.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego w §8 pkt 5 zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu w §8 pkt 3 jako przestrzenie publiczne wskazuje tereny dróg publicznych. Niezależnie, plan zabezpiecza interes publiczny poprzez koncentrację zabudowy i jej powiązanie z istniejącym układem drogowym.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt planu w Rozdziale 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków i wód opadowych, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i telekomunikacji.

11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Kutnie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem.

W dniu 10 lutego 2021 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu. Następnie przeprowadzono opiniowanie i uzgadnianie projektu planu z organami i instytucjami zewnętrznymi. W dniach od 02.11.2021 r. do 02.12.2021 r. wyłożono projekt planu do publicznego wglądu, a w dniu 16.11.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyznaczono termin na składanie uwag do dnia 17.12.2021 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi, które zostały rozpatrzone pozytywnie. Wobec powyższego ponownie wystąpiono do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie projektu planu. W dniach od 31.01.2022 r. do 21.02.2022 r. ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu, a w dniu 14.02.2022 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyznaczono termin na składanie uwag do 8.03.2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi, który zostały rozpatrzone negatywnie.

Prace nad projektem planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w §17 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Powyższe znalazło swoje odbicie między innymi przy rozpatrywaniu wniosku złożonego do planu, który rozstrzygany był przy uwzględnieniu interesu publicznego. Rozpatrzenie wniosków oraz projekt planu uwzględniły zarówno zapisy studium jak i stan dotychczasowych zobowiązań planistycznych.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

W zachodniej części obszaru projekt planu przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową, terenów o dotychczasowym charakterze, terenów rolnych. Fragmenty terenów pomiędzy zespołami ogrodów działkowych a zabudową wielorodzinną wskazuje się na funkcje usługowe oraz dopełnienie zabudową wielorodzinną. Znaczącym właścicielem obszarów są Polskie Koleje Państwowe, które wnioskowały o uaktywnienie swoich terenów. Ze względu na położenie obszaru objętego projektem planu w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego, przez który przebiegają linie kolejowe obsługujące ruch pasażerski i towarowy, wprowadzono zapisy zabezpieczające akustycznie. Opracowana mapa akustyczna stanowi strategiczną mapę hałasu i weryfikowana jest przez

PKP S.A. obligatoryjnie co 5 lat. Na jej podstawie wprowadzone zostały ograniczenia w możliwości zabudowy w oparciu o wskaźniki L_{DWN} i L_N poprzez przebieg linii zabudowy. Wyłączono również tereny zlokalizowane w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania linii kolejowych, oraz zmianę ich przeznaczenia z MN i MW na tereny niepodlegające ochronie przed hałasem, czyli usługi. Przeznaczenie poszczególnych terenów jest zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno. Obszar powiązany jest z istniejącymi ulicami gminnymi, a przylega bezpośrednio do drogi krajowej Nr 92. W obszarze planu znajdują się działki usytuowane w drugiej linii zabudowy, bez bezpośredniego dostępu z drogi krajowej, ale z wyodrębnionymi już zjazdami. Dotyczy to terenu 1.MN i działki nr 1080 oraz terenu 6.U i działek nr 1090/1 i 1090/2.

Natomiast w terenie 2.MW - działka nr 1054/46 stanowi wydzielony zjazd do istniejących budynków wielorodzinnych. Ewentualna przebudowa tego zjazdu na drogę publiczną dojazdową, o wymaganych parametrach technicznych nie spełni wymagań przepisu odrębnego w zakresie odległości pomiędzy skrzyżowaniami na drodze krajowej - w związku z tym pozostawiono funkcjonującą obecnie obsługę poprzez zjazd.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (Nr XXII/200/20 z 10 marca 2020 r., zmienionej uchwałą Nr XXIX/262/20 z dnia 20 października 2020 r.) poprzedzone było wykonaniem „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Przedstawiany do uchwalenia projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną, sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta - uchwałą nr XXXVI/358/17 z dnia 28 marca 2017 r.

Prace nad „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze Miasta Kutno” prowadzone były w 2018 r., w wyniku których podjęto Uchwałę Nr LXII/575/18 z dnia 2 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna, oraz uchwałą nr LXII/576/18 z dnia 2 października 2018 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Kutna.

Wymagania uniwersalnego projektowania zostały uwzględnione w planie w sposób opisany w ust. 2 pkt 5) niniejszego uzasadnienia.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu zapisów w ewidencji gruntów, oraz rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale rady miasta. Gmina będzie ponosić wydatki związane z wykupem gruntów, budową drogi i infrastruktury technicznej.