

UCHWAŁA NR LX/560/22 RADY MIASTA KUTNO

z dnia 20 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ul. Oporowską

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, 1079 i 1561) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), w związku z uchwałą Nr XLV/392/21 Rady Miasta Kutno z dnia 12 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ul. Oporowską, Rada Miasta Kutno, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ul. Oporowską 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. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ul. Oporowską, 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 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 oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące Załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne - stanowiące Załącznik nr 4 do uchwały.

4. Granice obszaru objętego planem, pokrywają się z granicami określonymi w Załączniku graficznym nr 1 do uchwały Nr XLV/392/21 Rady Miasta Kutno z dnia 12 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ul. Oporowską.

5. Granice planu obejmują obszar, w którym mogą nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji nowych (kolejnych) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 3. Ilekczo w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku ochrony mienia** (dozoru) - należy przez to rozumieć wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony obiekt budowlany o funkcji obsługi wjazdów/wyjazdów, o kubaturze nie przekraczającej 60,0 m³;
- 2) **cechach historycznych zabytku** - należy przez to rozumieć elementy budynku stanowiące wartość historyczną (jako obiekt zachowany lub poddany rekonstrukcji) określane na podstawie

akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych, w szczególności dotyczące skali obiektu, podziału i detalu architektonicznego elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, materiałów wykończeniowych na elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, formy dachu;

- 3) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **ekologicznych źródłach energii** - należy przez to rozumieć źródła ciepła, pozyskiwane bezpośrednio z zasobów naturalnych, odnawialnych i nieodnawialnych, spalanych w instalacjach lub urządzeniach technicznych spełniających standardy emisyjne;
- 6) **froncie działki** - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej przylegającą do drogi, z której będzie główny wjazd na działkę;
- 7) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, rażący w oczy;
- 8) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, przy której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania; zakaz ten nie dotyczy podziemnych części budynku, niekubaturowych elementów budynku, wystających poza jego obrys, na nie więcej niż 1,5 metra, takich jak schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, okapy oraz w przypadku lokalizacji budynków ochrony mienia, paczkomatów i obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 10) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię określającą ściśle usytuowanie elewacji budynku z dopuszczeniem wysunięcia na nie więcej niż 1,5 metra, przed tą linię takich części budynku, które służą podniesieniu standardów jakości użytkowania, budynku oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych; zakaz przekraczania tej linii nie dotyczy podziemnych części budynku;
- 11) **obiekty budowlane funkcjonujące sezonowo** - należy przez to rozumieć w szczególności: altany, ogródki gastronomiczne, kioski, pawilony sprzedaży sezonowej i wystawiennicze, o powierzchni każdego z nich nie większej niż 100 m², wysokości do najwyższego punktu przekrycia dachu do 5,0 m; lokalizowane w granicach obszaru planu z wyłączeniem przedpoła linii zabudowy od strony ul. Wyszyńskiego, w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy;
- 12) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 13) **podniesienie standardów jakości użytkowania** - działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, pochylni, łączników pomiędzy budynkami, zadaszonych pasaży;
- 14) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej (zespołu działek) zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w obrysie ich ścian zewnętrznych, wyrażoną w procentach;
- 15) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz inne ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w ostatecznych decyzjach administracyjnych;
- 16) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu dla zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej (zespołu działek), który dominuje lub będzie dominować w danym terenie;
- 17) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć określone w planie inne rodzaje przeznaczenia terenu dla zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej (zespołu

działek), które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i zajmują nie więcej niż 20% powierzchni zagospodarowanej działki budowlanej (zespołu działek);

- 18) **system NCS** – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów: żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G lub kolor neutralny – N;
- 19) **system RAL** – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (a wśród nich grupa odcieni żółtych to RAL10xx, a grupa odcieni białych i czarnych to RAL90xx);
- 20) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu konturem linii rozgraniczającej, oznaczoną symbolem literowym, który oznacza przeznaczenie podstawowe terenu;
- 21) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno;
- 22) **źródłach energii odnawialnej** – należy przez to rozumieć takie źródła, które są wymienione w przepisach odrębnych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, których lokalizacji zgodnie z planem nie dopuszcza się;
- 23) **zespole działek** – należy przez to rozumieć teren inwestycyjny złożony z co najmniej dwóch sąsiadujących ze sobą nieruchomości, z których co najmniej jedna powinna przylegać do drogi publicznej, dla których ustala się obowiązek zagospodarowania łącznego;
- 24) **zabudowie istniejącej** – budynki i obiekty budowlane istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu.

§ 4. 1. Dla całego obszaru plan ustala:

- 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 11) sposób sytuowania nowej zabudowy w stosunku do granic przyległych nieruchomości;
- 12) kolorystykę obiektów budowlanych.

2. Dla całego obszaru plan nie ustala, gdyż poniżej wymienione zagadnienia nie występują w granicach planu:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów 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) terenów z zakazem zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

3. W planie nie określa się krajobrazów priorytetowych z uwagi na brak sporządzonego przez zarząd województwa, do uchwalenia przez sejmik województwa, audytu krajobrazowego.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami 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) granica obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 6) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 7) pomniki przyrody;
- 8) granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 10) symbole określające klasę przeznaczenia terenu.

2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu dotyczące obiektu objętego ochroną poprzez wpis do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, jest oznaczeniem informacyjnym.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, inne niż wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

4. Nazwy własne ulic, numery ewidencyjne działek przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć jako nazwy (oznaczenia) istniejące, stosowane w dniu sporządzania projektu planu

§ 6. Plan ustala kategorie terenów w konturach linii rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **MWU** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 3) **UC** - teren zabudowy usługowej, z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) **UP** - teren zabudowy usługowej oraz magazynów, składów i baz transportowych;
- 5) **KD-Z** - teren drogi publicznej, klasy zbiorczej (jako fragment pasa drogowego w granicach obszaru planu).

§ 7. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć, budowę obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów i urządzeń niezbędnych do użytkowania tej zabudowy, tworzących z nią funkcjonalną całość, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi obsługi wewnętrznej, miejsca do parkowania, place manewrowe, place składowe, zieleń, budynki: gospodarcze, garażowe, techniczne i ochrony mienia, wiaty oraz miejsca wstępnego gromadzenia i selekcji odpadów stałych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:

1) nakazy:

- a) lokalizacji zabudowy zgodnie z określonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) dla działek niezainwestowanych, nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub przez drogę obsługi wewnętrznej - zagospodarowanie łącznie z działkami posiadającymi taki dostęp;

2) zakazy:

- a) stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach i na dachach budynków, przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego,
- b) stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
- c) realizacji obiektów i budowli wertykalnych o wysokości powyżej 50,0 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo, wiat, paczkomatów oraz budynków ochrony mienia, w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy: obowiązującymi i nieprzekraczalnymi a granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - linią rozgraniczającą pasa drogowego ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego;

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków, obiektów budowlanych (w tym ich fragmentów) znajdujących się przed ustalonymi niniejszym planem liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, na zasadach kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych,
- b) możliwość przekroczenia maksymalnej wysokości budynku, określonej w ustaleniach szczegółowych, ale nie wyżej niż 25,0 m, w przypadku sytuowania na dachach budynków masztów, dźwigów, silosów, elementów wynikających z technologii oraz instalacji wytwarzających energię,
- c) ustalenia pkt b) nie dotyczą obiektów zabytkowych objętych ochroną, wymienionych w § 10 pkt 1 i 2,
- d) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu plan ustala:

1) nakazy:

- a) respektowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalnych intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej (zespole działek) zgodnie z wartościami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) ochrony przed hałasem terenów, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych:

- teren oznaczony na rysunku planu symbolem MWU zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określony jako teren mieszkaniowo-usługowy,
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określony jako teren mieszkaniowo-usługowy,
- pozostałe tereny wyznaczone w obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej,

- c) instalowania mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego (urządzeń fotowoltaicznych) bezpośrednio na dachach budynków,
- d) ustalenia pkt c) nie dotyczą obiektów zabytkowych objętych ochroną, wymienionych w § 10 pkt 1 i 2,
- e) instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych ze szczelnie utwardzonych nawierzchni dróg, w tym zespołów miejsc do parkowania,
- f) zapewnienia na terenie każdej nieruchomości, miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminie,
- g) przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarowania wodami, w związku z tym, że cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice-Kutno;

2) zakazy:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) stosowania do utwardzania i niwelacji terenu, odpadów zaliczonych według przepisów odrębnych, do kategorii odpadów niebezpiecznych,
 - c) realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - d) realizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów,
 - e) odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - f) stałego magazynowania i składowania odpadów niebezpiecznych mogących stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi bądź dla środowiska;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w zakresie:
- a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg obsługi wewnętrznej,
 - c) centrów handlowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - d) parkingów wielostanowiskowych i garaży wielostanowiskowych,
 - e) stacji paliw.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan ustala:

- 1) obiekt - zespół szpitala św. Walentego przy ul. Wyszyńskiego 11 (szpital i kaplica) objęty ochroną poprzez wpis do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (nr 1139 rej. KL.V-660/17/74 z dnia 1 czerwca 1974 r.) oznaczony symbolem na rysunku planu, dla którego prowadzenie

- wszelkich działań inwestycyjnych wymaga decyzji właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) ochronę budynku, objętego wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 194, oznaczonego symbolem graficznym na rysunku planu, wyróżnionego numerem 4, dla którego obowiązują poniższe ustalenia:
- a) nakaz trwałego zachowania zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) ochrona zachowanych cech historycznych zabytku,
 - c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
 - remoncie, przebudowie oraz rozbudowie pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytku,
 - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub niepoprawnym wtórnym przekształceniom,
 - d) rozbudowa możliwa wyłącznie o elementy służące doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - e) realizacja okien połaciowych oraz lukarn, wyłącznie na połaciach ze skłonem północnym, z zachowaniem warunku kontynuacji zasad kompozycji bryły i elewacji wynikających z cech historycznych zabytku,
 - f) montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
 - g) zakaz stosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
 - h) nakaz stosowania kolorystyki elewacji i dachów zgodnie z ustaleniami zakresu podanego w tabeli z pkt. 4 lit. d) z zachowaniem warunków:
 - stosowania dla ścian barw pochodzących z jednej gamy barw spośród wymienionych w tabeli,
 - stosowania dla ścian jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla cokołu lub parteru,
 - stosowania dla obróbek blacharskich i balustrad naturalnej kolorystyki metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7004-7005, 7011-7012, 7015, 7040-7042, 7045-7046, jasnoszarej – 7035, 7047 lub ciemnobrązowej – 8017-8019;
- 3) ochronę zespołu budynków dawnej Fabryki Maszyn Rolniczych „KRAJ” objętego wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 193, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu, wyróżnionych numerami od 1 do 3, dla których obowiązują poniższe ustalenia:
- a) ochrona zrekonstruowanych cech historycznych budynków - elewacji frontowych (południowych) od strony ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne (w szczególności remont, przebudowa, rozbudowa) z nakazem uwzględnienia wytycznych konserwatorskich;
- 4) ochronę zabytku obszarowego, objętego wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu, poprzez:
- a) realizację nowej zabudowy oraz rozbudowę istniejącej w sposób podkreślający wartość historyczną obiektu zabytkowego, wymienionego w pkt. 1 przy zachowaniu kompozycyjnych powiązań z otoczeniem,
 - b) stosowanie materiałów zapewniających wysoki standard wykończenia,
 - c) zakaz wprowadzania kolorystyki konkurującej z kolorystyką obiektu zabytkowego, wymienionego w pkt. 1,

d) kolorystyka powierzchni malowanych odpowiadająca w systemie NCS barwom z zakresu podanego w poniższej tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks.90	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity, czernie

e) stosowanie dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród wymienionych barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013- 1015, 1019 i 1020, brązowej - 8000-8028, szarej - 7000-7047, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych - 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6019-6021, białej lub czarnej - 9001-9005 i 9010-9018;

5) ochronę drzew (dwa dęby szypułkowe), oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu, ustanowionych pomnikami przyrody uchwałą Rady Miasta Kutno Nr XIV/126/07 z dnia 25 września 2007 roku.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego plan ustala:

- 1) w obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna, za obszary przestrzeni publicznych;
- 2) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone:
 - a) liniami rozgraniczającymi drogi klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z,
 - b) liniami rozgraniczającymi przyległych dróg publicznych (ul. Papieża Jana Pawła II, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, ul. Żwirki i Wigury) pokrywającymi się z granicami obowiązywania ustaleń planu od zachodu, od południa i w części południowej od wschodu;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U, gdzie dopuszcza się utrzymanie i budowę obiektów dla instytucji samorządowych (jako celów publicznych);
- 4) możliwość realizacji celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w pkt. 2 i 3, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania, które określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów - w Rozdziale 3.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu plan ustala uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, oraz wielkości parametrów i wskaźników, które określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów - w Rozdziale 3.

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

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) plan ustala możliwość scalania i podziału istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz według następujących, łącznie spełnionych zasad:
 - a) tolerancja do 2% minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) tolerancja do 2% minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych, określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) minimalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi 85-95 stopni, z tolerancją do 5%,

- d) nowo wydzielane działki muszą mieć dostęp do dróg publicznych lub dróg obsługi wewnętrznej oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych planem;
- 3) plan ustala nakaz podziału nieruchomości wyznaczonych poprzez linie rozgraniczające;
- 4) plan ustala odstępianie od powyższych zasad, dla wydzielania działek pod sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, dróg obsługi wewnętrznej oraz dokonywania podziałów, których celem jest powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych, pod warunkiem zachowania parametrów działki dzielonej dla zapewnienia zagospodarowania każdej działki lub nieruchomości zgodnie z planem.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu plan ustala:

- 1) dla terenów: MWU i UC, z uwagi na lokalizację obiektów objętych ochroną poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) dla działek zainwestowanych, o numerach ewidencyjnych: 1/20, 1/21 i 1/22 dopuszcza się zaspokojenie potrzeb parkingowych poza nimi, w terenie UC, przy spełnieniu ustaleń określonych w § 21;
- 3) dla terenu U, którego kontur linii rozgraniczających w części objęty jest granicą obszaru objętego ochroną poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz z uwagi na lokalizację zespołu szpitala i kaplicy, który objęty jest ochroną poprzez wpis do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 15. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności plan ustala obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa dla:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWU** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego (z uwzględnieniem ustaleń § 7):
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa (w tym zabudowa zamieszkania zbiorowego);
- 2) zachowanie budynku objętego ochroną przez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt. 3 i 4 oraz w § 10 pkt 2;
- 3) zasady zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,6 do maksimum 1,5,
- b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25%,
- d) na każde rozpoczęte 5 miejsc do parkowania wg wskaźników określonych w §21 pkt 2, jedno miejsce jako wskaźnik dla wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- e) możliwość realizowania usług w odrębnych budynkach lub w wydzielonych lokalach w budynkach mieszkalnych,
- f) możliwość sytuowania nowej zabudowy w granicach przyległych nieruchomości od strony wschodniej i zachodniej;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu, obowiązującymi liniami zabudowy,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
- 12,0 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych, przy czym cechy historyczne budynku objętego ochroną GEZ, związane z jego wysokością pozostają bez zmian,
 - 4,0 m dla budynków: gospodarczych, garażowych, technicznych,
 - geometria głównych połaci dachowych: dachy płaskie, jedno i wielospadowe, o kącie, nachylenia głównych połaci, nieprzekraczającym 25°, przy czym cechy historyczne budynku objętego ochroną GEZ, związane z geometrią dachu pozostają bez zmian;
- 5) dla elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych, przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 1500 m²;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń § 13 oraz poniższych parametrów:
- a) minimalna szerokość frontu 24,0 m,
- b) minimalna powierzchnia 1500 m²;
- 8) obsługę komunikacyjną realizowaną poprzez drogę publiczną, przyległą do terenu (poza granicami obszaru planu) ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego;
- 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 30%.
- § 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** plan ustala:
- 1) w zakresie przeznaczenia (z uwzględnieniem ustaleń § 7):
- a) podstawowego - zabudowa usługowa (w tym zabudowa zamieszkania zbiorowego),
- b) dopuszcza się lokalizację parkingów wielostanowiskowych;
- 2) zachowanie budynku objętego ochroną przez wpis do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt. 3 i 4 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) zasady zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej (zespołu działek):
- a) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,6 do maksimum 2,0,
- b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15%,
- d) na każde rozpoczęte 5 miejsc do parkowania wg wskaźników określonych w § 21 pkt 2, jedno miejsce jako wskaźnik dla wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu, obowiązującymi liniami zabudowy,
- b) maksymalna wysokość zabudowy:
- 12,0 m dla budynków usługowych, przy czym cechy historyczne budynku objętego ochroną rejestru WKZ, związane z jego wysokością pozostają bez zmian,
 - 6,0 m dla budynków: gospodarczych, garażowych, technicznych,
 - 4,0 m dla budynków ochrony mienia i wiat,

- c) geometria głównych połaci dachowych: dachy płaskie, jedno i wielospadowe, o kącie, nachylenia głównych połaci, nieprzekraczającym 25⁰, przy czym cechy historyczne budynku objętego ochroną rejestru WKZ, związane z geometrią dachu pozostają bez zmian,
 - d) dla elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych; przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego oraz uwzględnieniem § 10 pkt 4;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 2500 m²;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń §13 oraz poniższych parametrów:
 - a) minimalna szerokość frontu 60,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia 2500 m²;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, z uwagi na położenie terenu w części w granicach obszaru chronionego wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 8) obsługę komunikacyjną realizowaną poprzez drogę publiczną, przyległą do terenu (poza granicami obszaru planu) ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz drogę obsługi wewnętrznej;
 - 9) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 30%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia (z uwzględnieniem ustaleń § 7):
 - a) podstawowego - zabudowa usługowa, z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację: parkingów wielostanowiskowych, budynków garaży wielostanowiskowych, stacji paliw, obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo;
- 2) zachowanie zrekonstruowanych elewacji frontowych (od strony ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego) budynków objętych ochroną przez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt. 3 i 4 oraz ustaleń § 10 pkt 3;
- 3) zasady zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej (zespołu działek):
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,4 do maksimum 3,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 85%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5 %,
 - d) zachowanie wartościowej zieleni - pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu,
 - e) na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania wg wskaźników określonych w § 21 pkt 2, jedno miejsce jako wskaźnik dla wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu, obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 18,0 m dla budynków usługowych,
 - 10,0 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i budynków garaży wielostanowiskowych, dla których dopuszcza się punktowe przewyższenia dla masztów, konstrukcji wsporczych znaków reklamowych, jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - 6,0 m dla budynków: gospodarczych, garażowych, technicznych, stacji paliw,

- 4,0 m dla paczkomatów, budynków ochrony mienia, wiat,
 - c) geometria głównych połaci dachowych: dachy płaskie, jedno i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci, nieprzekraczającym 25⁰,
 - d) dla elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych; przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 4000 m²;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń § 13 oraz poniższych parametrów:
- a) minimalna szerokość frontu 40,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia 4000 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną realizowaną poprzez drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-Z oraz przyległe do terenu (poza granicami obszaru planu) ul. Papieża Jana Pawła II i ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i drogi obsługi wewnętrznej;
- 8) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 30%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia (z uwzględnieniem ustaleń § 7):
- a) podstawowego - zabudowa usługowa oraz magazyny, składy, bazy,
 - b) dopuszcza się lokalizację: budynków administracyjno-biurowych, parkingów wielostanowiskowych,
- 2) zasady zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej (zespołu działek):
- a) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,6 do maksimum 1,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15%,
 - d) na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania wg wskaźników określonych w § 21 pkt 2, jedno miejsce jako wskaźnik dla wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) stanowiska postojowe dla floty maszyn i pojazdów specjalnych należy zapewnić poza wymaganą ilością miejsc postojowych określonych w § 21 pkt 2;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 14,0 m dla budynków usługowych, budynków administracyjno-biurowych, magazynowych, składowych z wyjątkiem masztów, dźwigów silosów i innych elementów wynikających z technologii, jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - 8,0 m dla budynków: gospodarczych, garażowych, technicznych, wiat,
 - 4,0 m dla budynków ochrony mienia,
 - c) geometria głównych połaci dachowych: dachy płaskie, jedno i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci, nieprzekraczającym 25⁰,
 - d) dla elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych; przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego;

- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki - 4000 m²;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu ustaleń § 13 oraz poniższych parametrów:
 - a) minimalna szerokość frontu 40,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia 4000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną realizowaną poprzez drogi publiczne, przyległe do terenu (poza granicami obszaru planu) ul. Żwirki i Wigury oraz ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego;
- 7) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 30%.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Plan ustala obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem za pośrednictwem dróg publicznych:

- 1) oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z (ul. Oporowska):
 - a) klasy zbiorczej, o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 12,7 m do 27,3 m,
 - b) linie rozgraniczające pasa drogowego obejmują działki drogowe o numerach ewidencyjnych: 1/2, 1/13, 820/2 (w całości) oraz 820/5 (w części ograniczonej wschodnią granicą obszaru planu) i stanowią granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - c) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych oraz z uwzględnieniem § 15,
 - d) nakaz stosowania zharmonizowanych w zakresie kolorystyki i materiałów, powtarzalnych elementów zagospodarowania, w obrębie poszczególnych grup wyposażenia, w szczególności: ławek, latarni, stojaków rowerowych, koszy na odpadki, nawierzchni,
 - e) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom niepełnosprawnym ruchowo,
 - f) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań ruchu pieszego i rowerowego,
 - g) dla terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD-Z, nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu;
- 2) znajdujących się poza granicami obszaru planu: ul. Papieża Jana Pawła II, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz ul. Żwirki i Wigury.

2. Plan ustala możliwość wydzielania i realizacji dróg obsługi wewnętrznej, nie wskazanych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) szerokość pasa drogowego minimum 6,0 m;
- 2) włączenia do układu dróg publicznych, w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe, zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 4) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) możliwość lokalizacji nad drogami łączników kubaturowych o maksymalnej szerokości 3,0 m i maksymalnej wysokości 4,0 m;
- 6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z dróg osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 21. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania plan ustala:

- 1) sytuowanie miejsc do parkowania w obrębie działki (zespołu działek), na której realizowana jest inwestycja, jako miejsc garażowych oraz miejsc terenowych: otwartych lub zadaszonych wiatą;
- 2) dla działek zainwestowanych, obiektami zespołu dawnej Fabryki Maszyn Rolniczych „KRAJ”, o numerach ewidencyjnych: 1/20, 1/21 i 1/22 dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających terenu UC, pod warunkiem zaspokojenia potrzeb parkingowych określonych w pkt. 3;
- 3) dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję, zapewnienie miejsc do parkowania w ilości odpowiedniej dla każdej z nich:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych, co najmniej jedno miejsce na każde mieszkanie,
 - b) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² co najmniej: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie, dla rowerów 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) dla usług hotelowych (w tym zamieszkania zbiorowego), co najmniej 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu oraz 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie,
 - d) dla usług pozostałych, co najmniej 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, dla rowerów 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - e) dla magazynów, składów, co najmniej 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie oraz 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu, dla rowerów 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę z uwzględnieniem § 15:
 - a) budowa nowych oraz wykorzystanie istniejących elementów miejskiej sieci wodociągowej i przyłączy do budynków, z możliwością wymiany, remontu i rozbudowy z dostosowaniem ich parametrów do potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania,
 - b) zaopatrzenie planowanej zabudowy w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę miejskiej rozdzielczej sieci wodociągowej, wyposażonej w przeciwpożarowe, naziemne hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę w sytuacjach szczególnych zagrożeń plan ustala budowę odcinków w sieci domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających,
 - d) zaopatrzenie w wodę na cele p.poż i technologiczne w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej należy zapewnić przez budowę zbiorników p.poż lub indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków do systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej, której rozbudowa następować będzie w miarę potrzeb rozwojowych terenu,
 - b) podstawowym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego planem jest sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - c) obowiązuje podczyszczanie, na terenie własnej nieruchomości ścieków o stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne przed ich wprowadzeniem do sieci komunalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odwodnienie terenów planowanej zabudowy oraz powierzchni utwardzonych, po ich wstępnym oczyszczeniu na wlotach, do systemu kanalizacji deszczowej, której rozbudowa następować będzie w miarę potrzeb rozwojowych,
 - b) separacja zanieczyszczeń u źródeł ich powstania,
 - c) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu powstania, z wykorzystaniem terenów powierzchni biologicznie czynnych do naturalnej retencji do ziemi lub rowu, poprzez budowę dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z wtórnym wykorzystaniem wody, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - d) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni dróg i parkingów muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
 - e) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki budowlanej (zespołe działek) nie może zmieniać stosunków wodnych na przyległych nieruchomościach;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) podłączenie lub rozbudowa istniejącego układu sieciowego, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne uwarunkowania,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) podłączenie lub rozbudowa istniejącej sieci ogólnomiejskiej jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne uwarunkowania,
 - b) zaopatrzenie z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii zapewniających spełnienie standardów emisyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) możliwość zaopatrzenia ze źródeł energii odnawialnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej lub istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym komory nN i rozdzielni SN,
 - c) linie zabudowy, minimalna powierzchnia działki, ograniczenia w wysokości zabudowy, szerokość frontu działki, wyznaczanie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - d) rozbudowa sieci oraz budowa liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia realizowana w liniach rozgraniczających dróg, przy czym plan dopuszcza przebieg sieci elektroenergetycznej poza tymi liniami,
 - e) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi, na wydzielonych działkach, z dostępem do drogi publicznej, bez konieczności zmiany ustaleń niniejszego planu,
 - f) możliwość zaopatrzenia ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni,

h) dla kablowych (istniejących i planowanych do skablowania) linii elektroenergetycznych 15kV i 0,4kV ustala się pasy technologiczne o szerokości 0,5 m (czyli po 0,25 m od osi linii w każdą stronę); tworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia;

7) w zakresie telekomunikacji z uwzględnieniem § 15:

a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) realizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;

8) w zakresie gospodarki odpadami:

a) obowiązek wstępnego magazynowania i selekcji odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane,

b) selektywna zbiórka odpadów z zachowaniem aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

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

Przewodniczący Rady

Mariusz Sikora

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LX/560/22
Rady Miasta Kutno
z dnia 20 grudnia 2022 r.

Rysunek planu



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W KUTNIE POMIĘDZY ul. KARDYNAŁA STEFANA WYSZYŃSKIEGO i ul. OPOROWSKĄ**

AUTORZY OPRACOWANIA:
mgr inż. Andrzej Krawczyk - główny projektant planu - uprawnienia do sporządzania projektów i opracowań planów zagospodarowania przestrzennego
mgr inż. Andrzej Krawczyk - autorzy projektu planu - uprawnienia do sporządzania projektów i opracowań planów zagospodarowania przestrzennego
mgr inż. Andrzej Krawczyk - autorzy projektu planu - uprawnienia do sporządzania projektów i opracowań planów zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1:1000

0 10m 20m 30m 40m 50m

ODZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY

GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ)
- Zespół architektoniczny Szpitala św. Walentego - nr 158 GEZ

OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ):
1, 2, 3 - budynki dawnego zespołu Fabryki Maszyn Rolniczych „Oś” przebudowane w 2012r., nr 103 GEZ
4 - dom mieszkalny (kamienica), nr 194 GEZ

POMNIKI PRZYRODY

GRANICE TERENU INWESTYCJI CELE PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- Zespół architektoniczny Szpitala św. Walentego - nr 158 GEZ

ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIEJOWE W METRACH

KLASA PRZEZNACZENIA TERENÓW

MWU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UC - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M²

UP - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I BAZ

KD-Z - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY ZBIORCZEJ

ODZNACZENIA INFORMACYJNE

OBIEKT OCHRONY POPRZECZ WPIIS DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW - Zespół architektoniczny Szpitala św. Walentego wraz z kaplicą, nr 1158, decyzja nr KSL/1680/17/14 z dnia 01.06.2014r.

GRANICE DZIAŁEK WRĄZ Z NUMEREM EWIDENCYJNYM

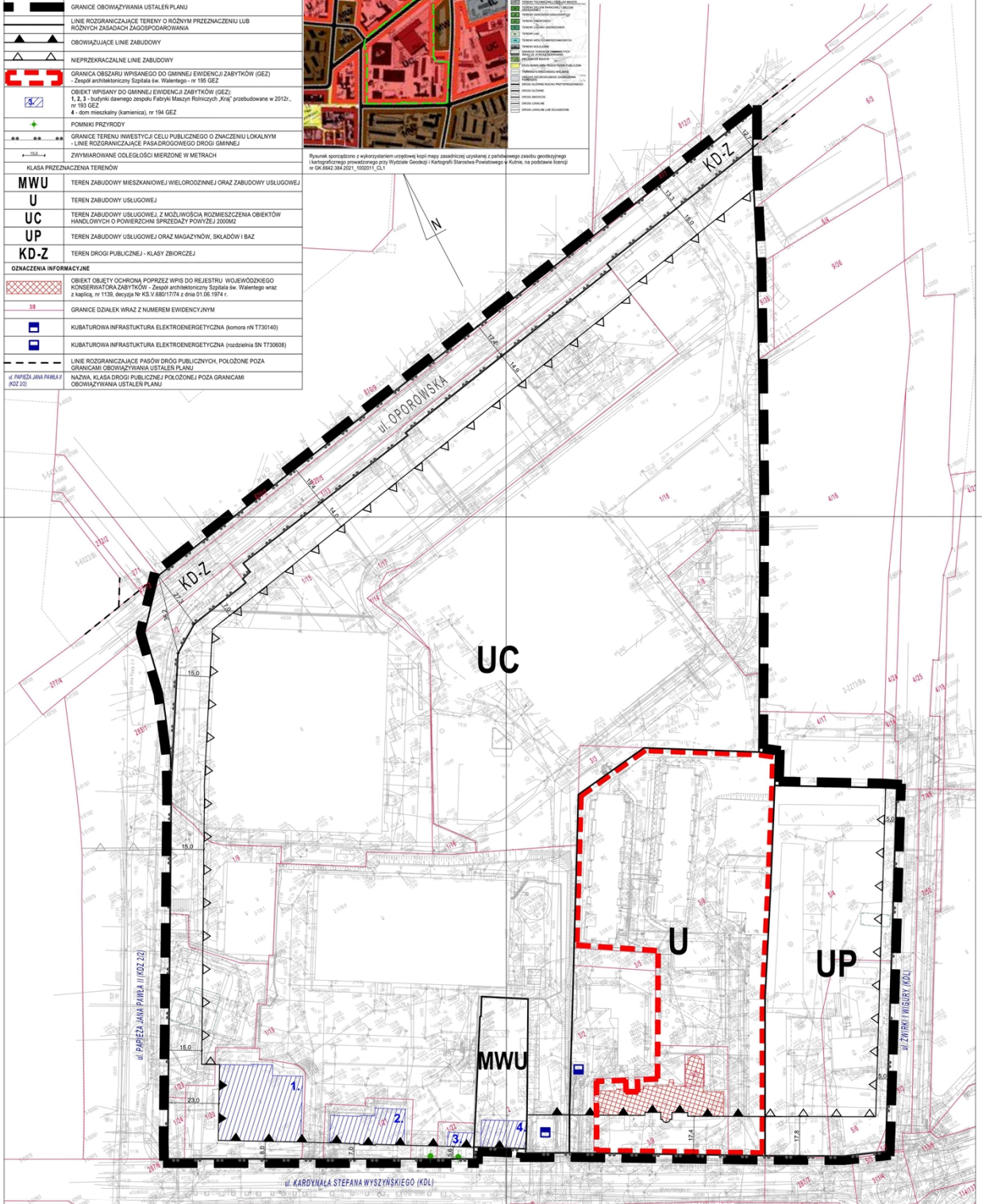
KUBATUROWA INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA (komora nr T730140)

KUBATUROWA INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA (rodzelnia nr T730608)

LINE ROZGRANICZAJĄCE PASÓW DRÓG PUBLICZNYCH, POŁOŻONE POZA GRANICAMI OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU

NADZIA, KLASA DROGI PUBLICZNEJ POŁOŻONEJ POZA GRANICAMI OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU

W POPRZECZNIU PARCELA (KOD 20)



ARKUSZ NR 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W KUTNIE POMIĘDZY ul. KARDYNAŁA

AUTORZY OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. **Barbara Brzezinska-Kwasny** - główny projektant planu - uprawniona do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), posiadająca kwalifikację do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP wydane przez Polską Izbę Urbanistów - OIU z siedzibą w Warszawie
mgr inż. arch. **Magdalena Filipiak** - współpracująca autorka - uprawniona do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
mgr **Barbara Wysmyk-Lamprecht** - współpracująca autorka - uprawniona do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

SKALA 1:1000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ) - Zespół architektoniczny Szpitala św. Walentego - nr 195 GEZ
	OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ): 1, 2, 3 - budynki dawnego zespołu Fabryki Maszyn Rolniczych „Kraj” przebudowane w 2012r., nr 193 GEZ 4 - dom mieszkalny (kamienica), nr 194 GEZ
	POMNIKI PRZYRODY
	GRANICE TERENU INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM - LINIE ROZGRANICZAJĄCE PASA DROGOWEGO DROGI GMINNEJ
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

KLASA PRZEZNACZENIA TERENÓW

MWU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UC	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2
UP	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I BAZ
KD-Z	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

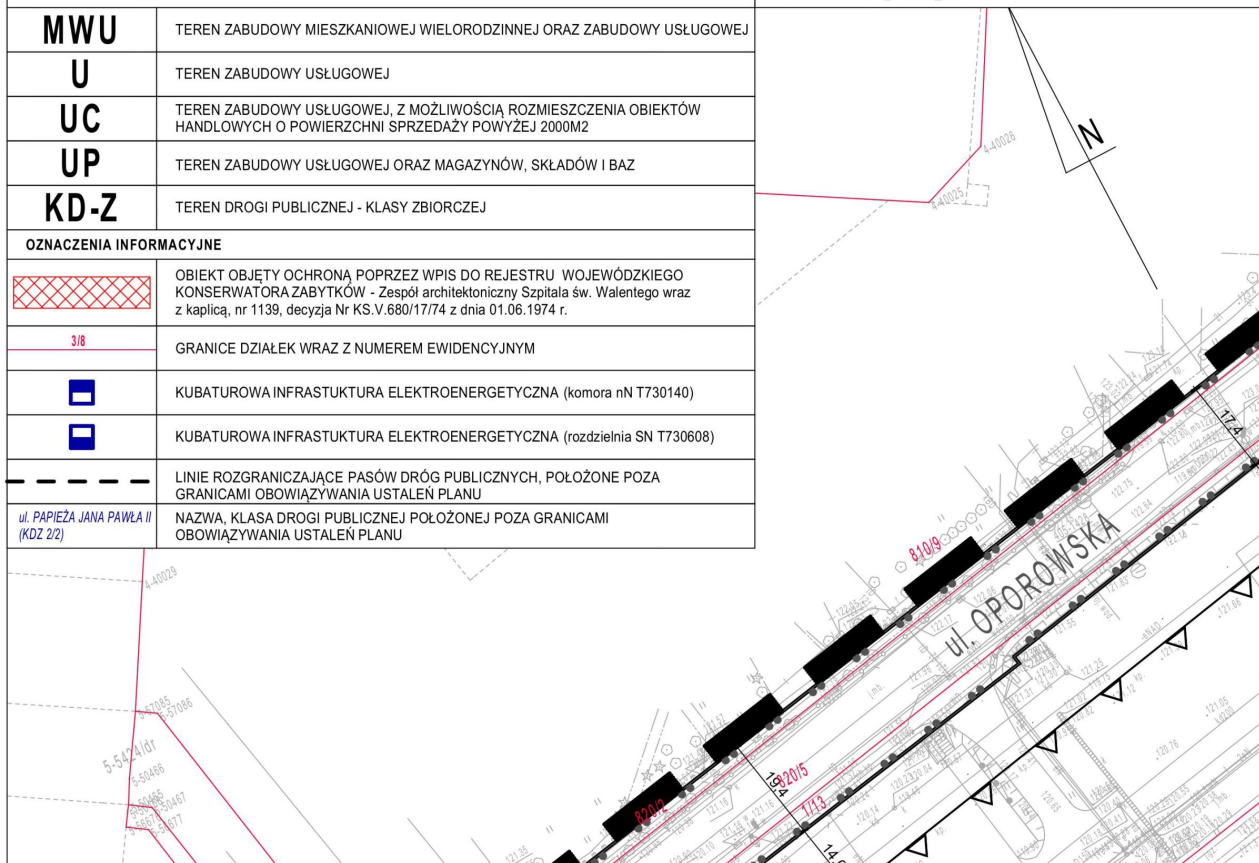
	OBIEKT OBJĘTY OCHRONĄ POPRZECZ WPIS DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW - Zespół architektoniczny Szpitala św. Walentego wraz z kaplicą, nr 1139, decyzja Nr KS.V.680/1774 z dnia 01.06.1974 r.
	GRANICE DZIAŁEK WRAZ Z NUMEREM EWIDENCYJNYM
	KUBATUROWA INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA (komora nN T730140)
	KUBATUROWA INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA (rozdzielnia SN T730608)
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE PASÓW DRÓG PUBLICZNYCH, POŁOŻONE POZA GRANICAMI OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU
	NAZWA, KLASA DROGI PUBLICZNEJ POŁOŻONEJ POZA GRANICAMI OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUTNA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/358 RADY MIASTA KUTNO W DNIU 28 MARCA 2017 R.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM MPZP



Rysunek sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z państw i kartograficznego prowadzonego przy Wydziale Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w nr GK.6642.384.2021_1002011_CL1

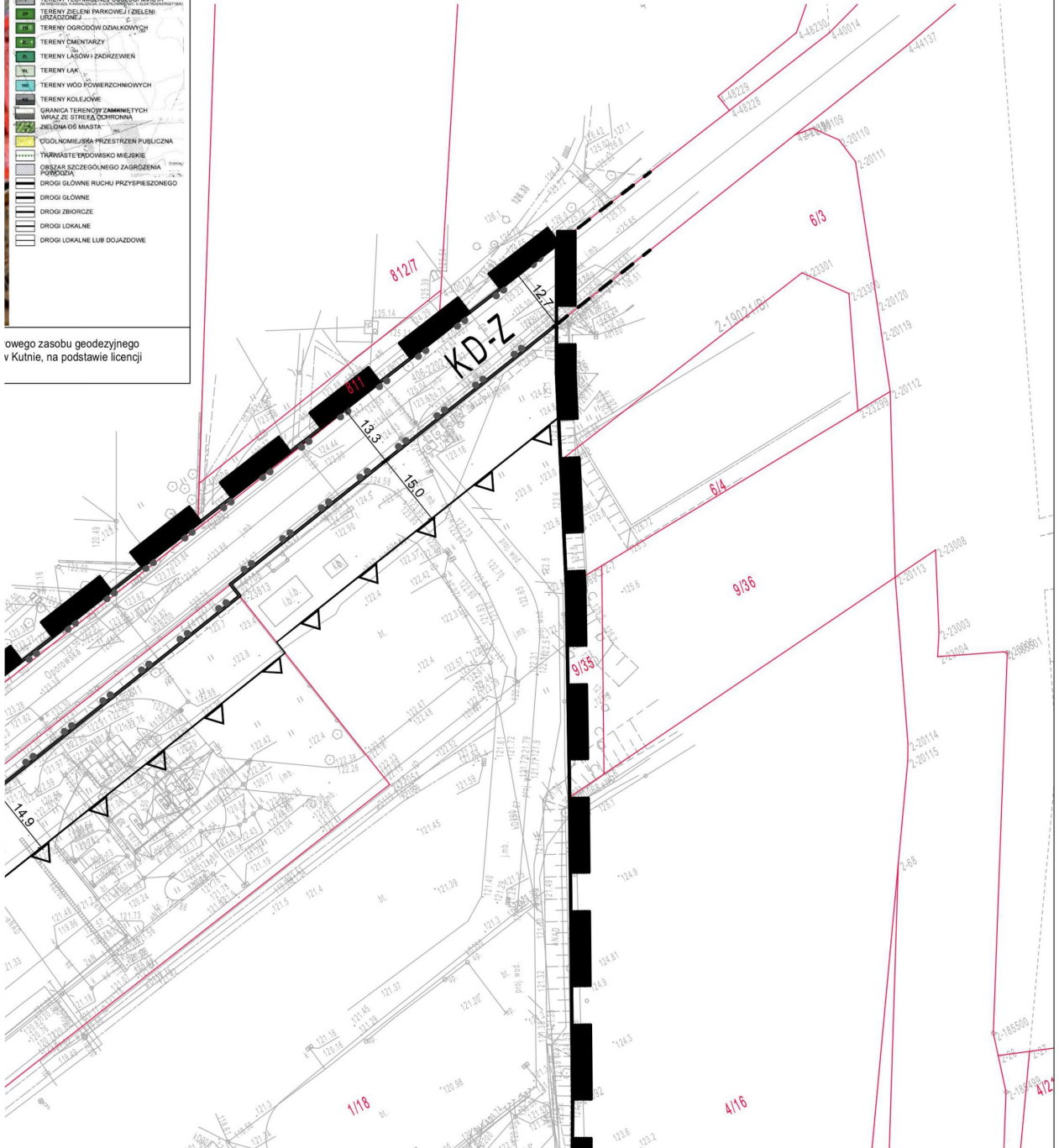


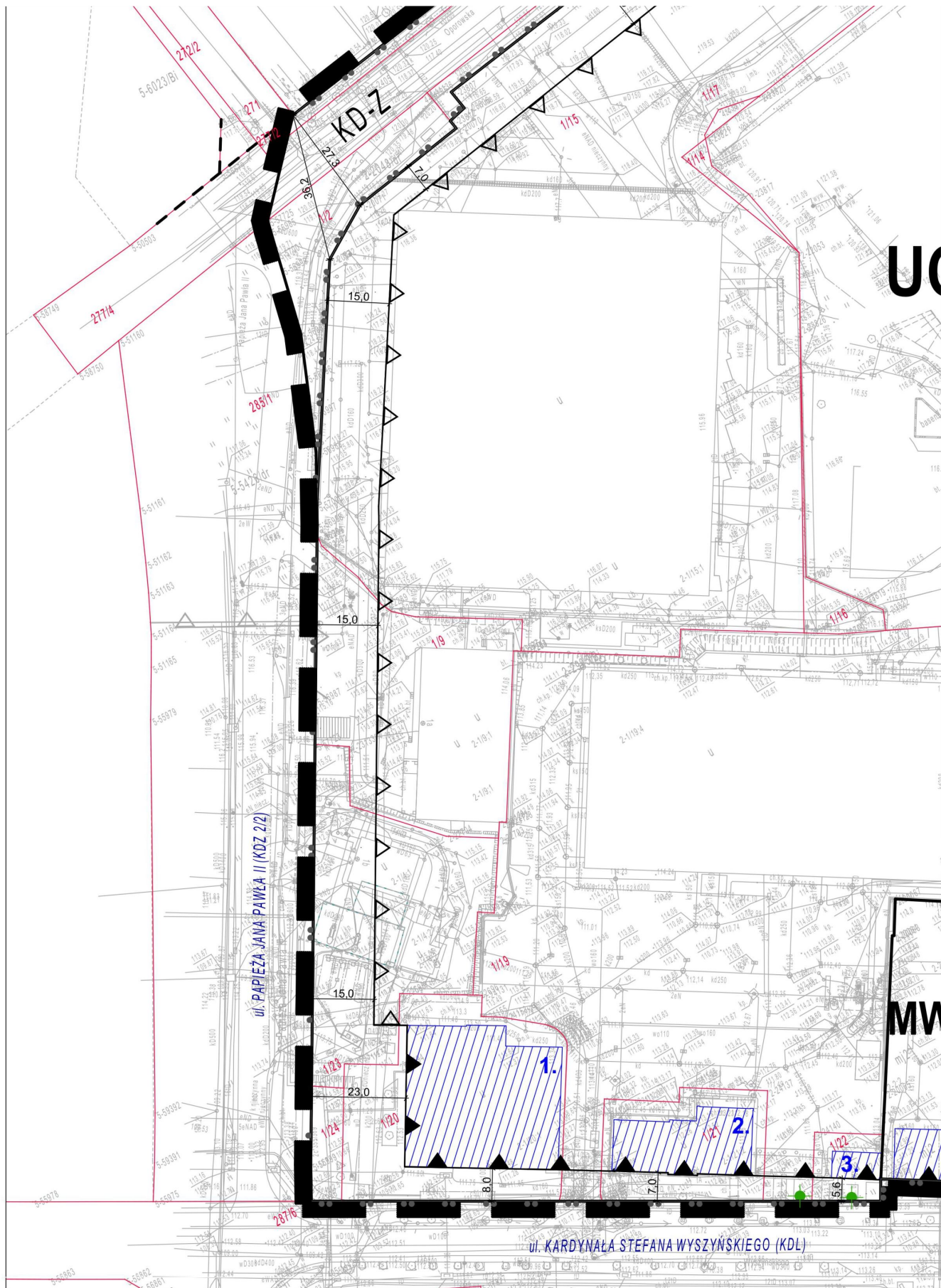
UL. STEFANA WYSZYŃSKIEGO I UL. OPOROWSKA

1/17

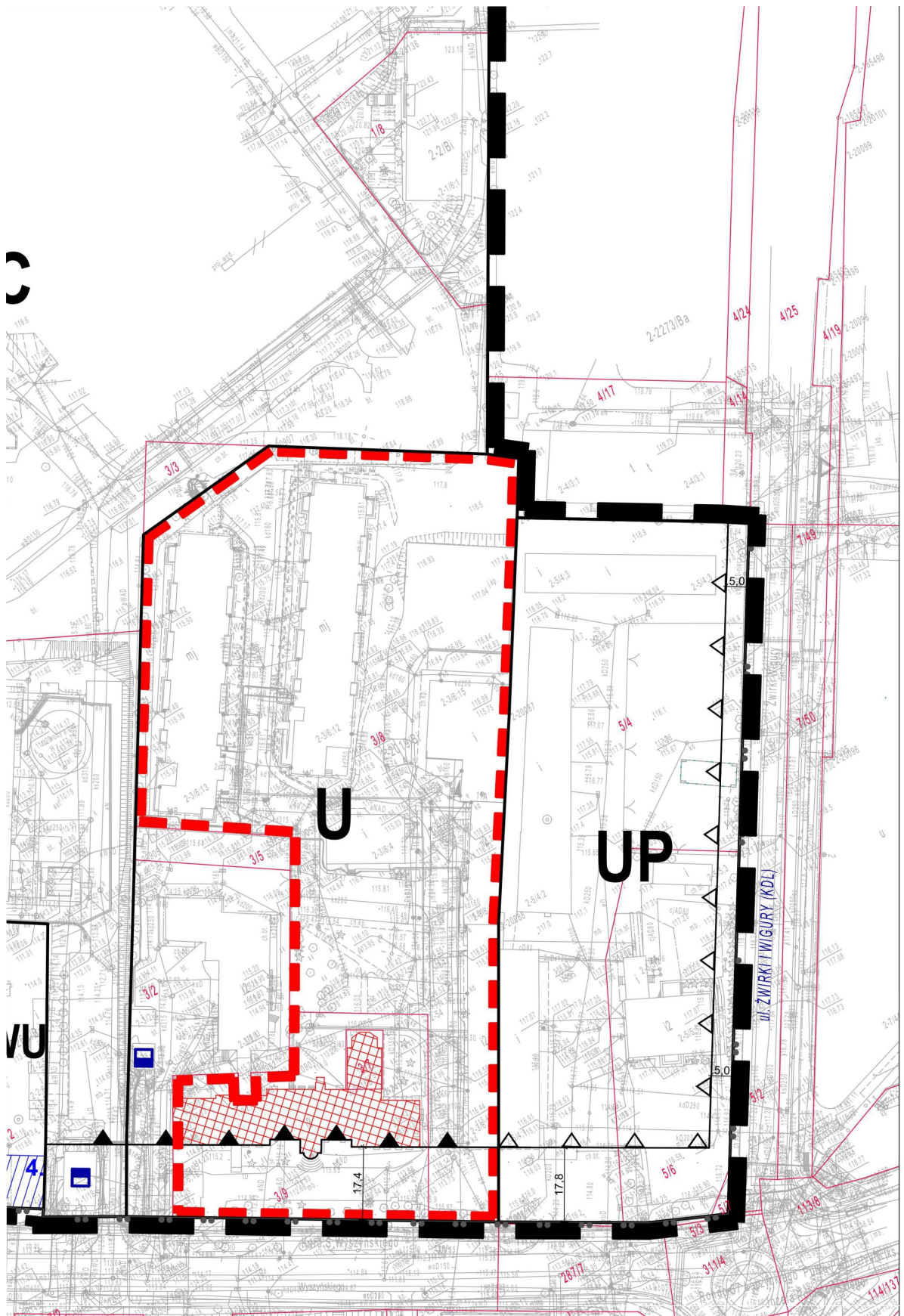
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	TERENY ZABUDOWY ŚRODKIEJSKIEJ
	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG Z LOKALIZACJĄ WIELKOPRZEMISŁOWYCH OBIEKTÓW
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY PRZEZMYŚLÓWEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ I BAZ
	TERENY TECHNICZNEJ OBSŁUGI MIASTA
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ I ZIELENI URZĄDOWEJ
	TERENY OGRÓDÓW ODDZIAKOWYCH
	TERENY CMENTARZY
	TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
	TERENY ŁĄK
	TERENY WOD PÓWIERZCHNIOWYCH
	TERENY KOLEJOWE
	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH WRAZ ZE STREZĄ OCHRONNĄ
	ZIELEŃNA OS MIASTA
	OŚCIGNOMIĘSMA PRZESTRZEN PUBLICZNA
	TRAWIŚCIE I PODWÓSKO MIEJSKIE
	OBZAS SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	DROGI GŁÓWNE
	DROGI ZBIORCZE
	DROGI LOKALNE
	DROGI LOKALNE LUB DOJAZDOWE

owego zasobu geodezyjnego w Kutnie, na podstawie licencji





ARKUSZ NR 3



ARKUSZ NR 4

Przewodniczący Rady
Mariusz Sikora

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kutno z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ul. Oporowską

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ul. Oporowską był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu tj. w okresie od 6 czerwca 2022 roku do 5 lipca 2022 roku oraz od 12 września 2022 roku do 12 października 2022 roku.

I. Pierwsze wyłożenie w okresie od 6 czerwca 2022 roku do 5 lipca 2022 roku.

1) Uwaga - dotyczy: nieruchomości położonych przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - działki ewidencyjne nr 1/20, 1/21 i 1/22 (obręb 2-Grunwald).

Treść uwagi: kwestionowane jest to, że budynki wymienione w § 5 ust. 2 oznaczenie graficzne na rysunku planu (budynki oznaczone nr 1-3) zostały opisane jako obiekty podlegające ochronie w Gminnej Ewidencji Zabytków co jest niezgodne ze stanem prawnym i faktycznym, oraz że załącznik graficzny (projektu planu) jest niezgodny ze studium.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nie jest uwzględniona w związku ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi. Po zgłoszeniu przedmiotowej uwagi do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który uzgodnił wersję wykładanego projektu planu, nadal utrzymana jest w mocy ochrona trzech wyróżnionych budynków (od nr 1 do nr 3) jako zespołu dawnej Fabryki Maszyn Rolniczych „KRAJ”, które objęte są ochroną w Gminnej Ewidencji Zabytków wpisem pod nr 193 - dlatego oznaczenie graficzne tych trzech budynków na rysunku i w tekście ustaleń w § 5 ust. 1 pkt 6 pozostaje bez zmian.

Wszystkie ww. budynki są substancją odtworzeniową z 2012 r., gdzie ze szczególną dbałością potraktowano ich elewacje frontowe (południowe) zrekonstruowane pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jedyną zmianę, którą wprowadza się na rysunku planu, to zmiana daty w legendzie, w jej szóstym wierszu - w miejsce „2015 r.”, wprowadza się datę „2012 r.”

Zgodność załącznika graficznego planu z cytatem graficznym ze Studium jest zachowana. Cytat pochodzi z załącznika graficznego Studium pn. "Kierunki Zagospodarowania - Struktura Funkcjonalno-Przestrzenna" w skali 1:10000, gdzie kwestionowane jest oznaczenie budynków chronionych w Gminnej Ewidencji Zabytków co nie jest czytelne, gdyż w tej skali pokrywa się z konturem (czerwonym) wyodrębnionej jednostki funkcjonalnej - terenu usług z lokalizacją wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Rysunek planu, tworzony w skali 1:1000 zapisy dotyczące budynków objętych ochroną, szczegółowo przenosi się z kart ewidencyjnych Gminnej Ewidencji Zabytków. W treści uwagi przywołana jest grafika z tekstu Studium, a zgodnie z § 7 ust. 1, pkt 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właściwym jest cytowanie graficzne załącznika graficznego sporządzanego do Studium wraz oznaczeniami jego legendy, które występują w cytowanym fragmencie.

2) Uwaga - dotyczy: nieruchomości położonych przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - działki ewidencyjne nr 1/20, 1/21 i 1/22 (obręb 2-Grunwald).

Treść uwagi: kwestionowany w § 8 ust. 2 lit. d) zapis - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nie jest uwzględniona w związku ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi. Zrekonstruowane elewacje frontowe (południowe) w ciągu przestrzeni publicznej, ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz zabytkowy budynek dawnego szpitala św. Walentego zobowiązują do stworzenia dla nich dobrej strefy ekspozycji. Dlatego w ustaleniach planu, po konsultacjach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi utrzymuje się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy a ulicą Kardynała Stefana Wyszyńskiego. Dla składających uwagę jest możliwość lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo od strony zachodniej budynku oznaczonego nr 1. Nie mniej jednak preferowaną lokalizacją dla obiektów tzw. sezonowych jest ich rozmieszczanie wewnątrz kwartału i w podcieniach łącznika pomiędzy budynkiem nr 2 i nr 3.

3) Uwaga - dotyczy nieruchomości położonych przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - działki ewidencyjne nr 1/20, 1/21 i 1/22 (obręb 2-Grunwald).

Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o dołączenie analizy przedstawiającej wpływ na wzrost lub utratę wartości nieruchomości w związku z nowymi zapisami w projekcie planu miejscowego przeznaczenie terenów stanowiących własność prywatną.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Ustalenia projektu planu w § 18 pkt 9 odnoszą się do wymagań jakie w planie miejscowym określa się obowiązkowo zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czyli możliwość potencjalnego wzrostu wartości nieruchomości. W projekcie planu ustalono stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy (opłata planistyczna) - określono ją dla wszystkich terenów wyznaczonych planem na poziomie 30%. Dla terenu drogi publicznej (KDZ) nie ustalono stawki. Wartość wskazana w projekcie planu jest maksymalną stawką jaką dopuszcza ww. ustawa. Do projektu planu przed jego uchwaleniem wykonywana jest Prognoza Finansowa. Prognozowane są w niej wpływy ustaleń planu na dochody i wydatki własne gminy. Sporządzanie planu miejscowego opracowywane jest na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przepisach tych nie ma wymogu przygotowania analizy, o którą wnosi składający uwagę, dla terenów stanowiących własność prywatną.

4) Uwaga dotyczy: nieruchomości, położonej poza granicami ustaleń planu.

Treść uwagi: składający uwagę wnioskuje o zmianę, na załączniku graficznym projektu planu, cytowanego fragmentu rysunku Studium, wskazują na nie zachowanie zgodności cytowanego Studium z obowiązującym planem miejscowym z 2013 r., terenu usługowego bezpośrednio przylegającego do granic przedmiotowego planu.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) z § 7 ust. 1 pkt 5 „... część graficzna projektu planu miejscowego musi zawierać wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego wraz z legendą oznaczeń występujących na tym wyrysie” - domyślnie ustawodawca wymaga ostatniej przyjętej uchwałą Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 29 marca 2017 r. wersji (zmiany) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna. Zmiana Studium z 2017 r. dla przedmiotowego terenu (poza obszarem planu) wskazuje na kierunek zagospodarowania terenu jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, co rzeczywiście nie jest zgodne z przeznaczeniem usługowym przedmiotowego terenu w obowiązującym miejscowym planie przyjętym uchwałą Nr XLI/396/13 Rady Miasta Kutno z dnia 12 listopada 2013 roku. Taka sytuacja w dokumencie planistycznym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest możliwa i prawnie dopuszczalna. Zatem zmiana przeznaczenia w wyrysie ze Studium z 2017 r., przy okazji procedury miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ul. Oporowską nie jest możliwa.

II. Drugie wyłożenie w okresie od 12 września 2022 roku do 12 października 2022 roku

1) Uwaga dotyczy: nieruchomości położonych przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - działki ewidencyjne nr 1/20, 1/21 i 1/22 (obręb 2-Grunwald).

Treść uwagi: Wnosimy w § 5 pkt 2 (chodzi o ust. 2) oraz o zmianę w zakresie obszaru objętego ochroną Gminnej Ewidencji Zabytków i wyłączenie budynków 1, 2, 3, na działkach o nr 1/20, 1/21, 1/22 z ochrony GEZ jako obiekty zabytkowe. Budynki 1, 2, 3 nie są obiektami zabytkowymi, jedynie ściana budynku 1 i budynku 2 od ul. Wyszyńskiego podlega ochronie konserwatorskiej, widzimy to również w rysunku Studium. Przedstawiony załącznik graficzny do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny ze stanem faktycznym i prawnym.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie - Oznaczenie graficzne na rysunku planu dotyczące „objektu objętego ochroną poprzez wpis do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków” wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, dedykowane jest ochronie obiektu wpisanego do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako informacja (oznaczenie informacyjne), ponieważ obiekt taki chroniony jest wpisem rejestrowym, nadrzędnym, w stosunku do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przedmiotowym przypadku kwestionowane oznaczenie-ustalenie dotyczy obiektu - zespołu szpitala św. Walentego (szpital i kaplica - ul. Wyszyńskiego 11) objętego ochroną poprzez wpis do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr 1139 rej. KL.V- 660/17/74 z dnia 1 czerwca 1974 r., który na rysunku planu oznaczony jest właśnie odrębnym symbolem (oznaczeniem informacyjnym). Obiekt z tym oznaczeniem nie ma nic wspólnego z obiektami składającego uwagę.

W uwadze wnioskowana jest zmiana „w zakresie obszaru objętego ochroną Gminnej Ewidencji Zabytków”, czyli oznaczenia graficznego wymienionego w § 5 ust. 1 pkt 5 „...granica obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków”, które dotyczy ochrony zabytku obszarowego, czyli w przedmiotowym planie, zespołu architektonicznego szpitala św. Walentego wpisanego na listę Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr 195. Granice chronionego obszaru nie mają powiązań przestrzennych z nieruchomościami (działki o nr ewidencyjnych: 1/20, 1/21, 1/22) składającego uwagę.

Ponadto w uwadze wnioskowane jest „wyłączenie budynków oznaczonych w projekcie planu nr 1, 2 i 3 z ochrony Gminnej Ewidencji Zabytków jako obiekty zabytkowe”, czyli rezygnacja z oznaczenia graficznego wymienionego w § 5 ust. 1 pkt 6) „...obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków”. Uwaga wskazuje na niezgodność w zakresie oznaczenia na rysunku projektu planu z rysunkiem Studium.

W ustaleniach planu w § 10 dotyczącym ustaleń „W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”, w pkt. 3 dokonano wyodrębnienia ochrony trzech budynków z czterech objętych wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków (obiektów znajdujących się w granicach planu). Powodem rozdzielenia warunków ochrony, w odrębnym punkcie, dla budynków oznaczonych numerami od 1 do 3, była ich rekonstrukcja w 2012 r., realizowana w oparciu o wytyczne konserwatorskie, ze szczególną dbałością odtworzeniową elewacji frontowych, od strony ulicy Wyszyńskiego (południowe). Ustalenia projektu planu z drugiego wyłożenia, czyli (dodany punkt) § 10 pkt 3) ustala „ochronę zespołu budynków dawnej Fabryki Maszyn Rolniczych „KRAJ” objętego wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 193, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu, wyróżnionych numerami od 1 do 3, dla których obowiązują poniższe ustalenia:

- a) ochrona zrekonstruowanych cech historycznych budynków - elewacji frontowych (południowych) od strony ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- b) wszelkie działania inwestycyjne (w szczególności remont, przebudowa, rozbudowa) z nakazem uwzględnienia wytycznych konserwatorskich”.

Z powyższych ustaleń wynika, że budynki od 1 do 3 są substancją budowlaną odtworzeniową, która nadal, w tej postaci jest objęta wpisem na listę Gminnej Ewidencji Zabytków. Projekt planu mając takie obiekty z listy Gminnej Ewidencji Zabytków w swoich granicach, zobligowany jest do wzmocnienia ich ochrony w systemie prawa lokalnego.

Projekt planu, po zmianach wynikających z uwzględnienia uwag, które wpłynęły podczas pierwszego wyłożenia został uzgodniony z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Łodzi. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, utrzymuje w mocy ochronę trzech wyróżnionych budynków (od nr 1 do nr 3) jako zespołu dawnej Fabryki Maszyn Rolniczych „KRAJ”, które objęte są ochroną Gminnej Ewidencji Zabytków wpisem pod nr 193 dlatego oznaczenie graficzne tych trzech budynków na rysunku planu i w tekście ustaleń w § 5 ust. 1 pkt 6 pozostaje bez zmian.

2) Uwaga dotyczy: nieruchomości położonych przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego (działki ewidencyjne nr 1/20, 1/21 i 1/22 (obręb 2-Grunwald).

Treść uwagi: Nie zgadzamy się z zakazem lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo. Wnosimy o dopuszczenie na terenie nieruchomości lokalizacji obiektów funkcjonujących sezonowo (np. lody) tak jak w pozostałej części planu - § 8 pkt 2d).

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Ustalenia projektu planu w § 8 dotyczą zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dla całego planu gdzie w pkt 2d) plan ustala zakaz „lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo, wiat, paczkomatów oraz budynków ochrony mienia, w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy: obowiązującymi i nieprzekraczalnymi a granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - linią rozgraniczającą pasa drogowego ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego”. Uwaga wydaje się niezasadna, gdyż ustalenia planu zakazują lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo dla południowych pasów terenów UC, (w nim min. znajdują się nieruchomości składających uwagę) U i UP pomiędzy liniami zabudowy, a linią rozgraniczającą pasa drogowego ulicy Wyszyńskiego.

Dla składających uwagę jest możliwość lokalizowania obiektów budowlanych funkcjonujących sezonowo od strony zachodniej (od strony Al. Jana Pawła II), przy budynku oznaczonym nr 1, na nieruchomości 1/20. Nie mniej jednak preferowaną lokalizacją dla obiektów tzw. sezonowych jest ich rozmieszczanie wewnątrz kwartału i w podcieniach łącznika pomiędzy budynkiem nr 2 i nr 3.

3) Uwaga dotyczy: nieruchomości położonych przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - działki ewidencyjne nr 1/20, 1/21 i 1/22 (obręb 2-Grunwald).

Treść uwagi: Nie zgadzamy się z nakazem instalowania mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, opisanych w § 9 pkt 1c) w obiektach już istniejących. O ile warunki techniczne pozwolą chcemy mieć możliwość wykonania takiej instalacji, ale nie możemy być zobligowani do jej wykonania w momencie ewentualnego remontu, modernizacji, ponieważ obiekty te nie były projektowane pod takie zastosowanie. Wnosimy o wyłączenie zapisów w § 9 pkt 1c) w stosunku do działek o numerach 1/20, 1/21, 1/22.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Ustalenia § 9 dotyczą zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dla całego obszaru planu, gdzie w pkt. 1 lit. c) plan ustala nakaz „instalowania mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego (urządzeń fotowoltaicznych) bezpośrednio na dachach budynków”. Ten nakaz dotyczy wszystkich inwestycji w obszarze planu, ale tylko wówczas jeśli będzie taka wola inwestorów na chęć instalowania mikroinstalacji fotowoltaicznych. Czyli w granicach planu nie można lokalizować takich urządzeń, bezpośrednio w zagospodarowaniu terenu, a jedynie na dachach budynków. Ustalenie tego nakazu nikogo nie zmusza do realizacji instalowania mikroinstalacji fotowoltaicznych w ramach planowanych inwestycji związanych z remontem, przebudową i rozbudową budynków.

4) Uwaga dotyczy: nieruchomości położonych przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - działki ewidencyjne nr 1/20, 1/21 i 1/22 (obręb 2-Grunwald).

Treść uwagi: Wnosimy o zmianę zapisu i dopuszczenie jednego wspólnego miejsca dla działek zainwestowanych o numerach 1/20, 1/21, 1/22 w celu zapewnienia czasowego gromadzenia odpadów stałych - (§ 9 pkt 1f) nakazy).

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie można traktować trzech odrębnych, nie sąsiadujących ze sobą bezpośrednio nieruchomości jako zespołu nieruchomości złożonych z trzech działek (1/20, 1/21 i 1/22) należących do składających uwagę. Ustalenie nakazu odnosi się do przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, czego plan miejscowy nie może podważać.

5) Uwaga dotyczy: nieruchomości położonych przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - działki ewidencyjne nr 1/20, 1/21 i 1/22 (obręb 2-Grunwald).

Treść uwagi: W § 10 pkt 3 zapis mówiący o ochronie zespołu budynków dawnej Fabryki Maszyn Rolniczych Kraj niezgodny ze stanem faktycznym i prawnym do zmiany w całości. Wnosimy o wykreślenie ograniczeń w stosunku do całej zabudowy. Nie zgadzamy się z interpretacją, że całe budynki podlegają ochronie konserwatorskiej. Wnosimy o wykreślenie zapisu w pkt 3b) zobowiązującego właściciela do uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych na nieruchomości z nakazem uwzględnienia wytycznych konserwatorskich.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nie jest zasadna, gdyż ustalenie § 10 pkt 3 lit. a) dotyczy „ochrony zrekonstruowanych cech historycznych budynków - elewacji frontowych (południowych) od strony ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego, natomiast wpis zespołu budynków, (tu w planie oznaczonych nr od 1 do 3) na liście Gminnej Ewidencji Zabytków zobowiązuje do ustalenia w § 10 pkt 3 lit. b) dotyczącego realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie tych budynków (w szczególności remont, przebudowa, rozbudowa) w oparciu o wytyczne konserwatorskie. Kwestionowane ustalenia są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym. Zadaniem planu miejscowego jest wzmocnienie ochrony obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, a nie wykreślanie ich z listy.

6) Uwaga - dotyczy: nieruchomości położonych przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - działki ewidencyjne nr 1/20, 1/21 i 1/22 (obręb 2-Grunwald).

Treść uwagi: W § 18 pkt 2 wnosimy o wykreślenie w pkt. 2 fragment zapisu: „oraz ustaleń § 10 pkt 3”; Nie zgadzamy się z zapisem § 10 pkt 3, który narzuca tak dalekie ograniczenia w stosunku do nieruchomości, która nie jest obiektem zabytkowym.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Budynki oznaczone nr od 1 do 3, należące do składających uwagę, są obiektami zespołu dawnej Fabryki Maszyn Rolniczych „KRAJ”, które w trakcie prac nad sporządzaniem planu objęte są wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 193. Dla budynków tych projekt planu ustala ochronę zrekonstruowanych cech historycznych, w postaci elewacji frontowych (południowych) od strony ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego, co jest zgodne ze stanem faktycznym i prawnym dla tych obiektów.

7) Uwaga - dotyczy: nieruchomości położonych przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - działki ewidencyjne nr 1/20, 1/21 i 1/22 (obręb 2-Grunwald).

Treść uwagi: Nie zgadzamy się z zaproponowaną obowiązującą linią zabudowy i wnosimy o zmianę przebiegu linii zabudowy wzdłuż ul. Jana Pawła dla działki 1/20. Wnosimy o zmianę „...na nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną jako kontynuacja tej linii zabudowy w tej samej odległości od Al. Jana Pawła II.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: graficzne ustalenie planu wyrażone w postaci obowiązujących linii zabudowy po obrysie ścian zewnętrznych, odtworzonego budynku dawnej odlewni z halą produkcyjną (oznaczony na rysunku planu nr 1), jest celowym zabiegiem projektowym, dla wyeksponowania w perspektywie traktu ulicy Królewskiej, lokalizacji pierwszego z budynków, zespołu dawnej Fabryki Maszyn Rolniczych „Kraj” objętego wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 193.

Przewodniczący Rady

Mariusz Sikora

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/560/22
Rady Miasta Kutno
z dnia 20 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Działając 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 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ul. Oporowską, Rada Miasta Kutno postanawia, co następuje:

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Kutno projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i ul. Oporowską, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Miasta Kutno, tj. środków własnych Miasta oraz z pozyskanych środków zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady

Mariusz Sikora

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/560/22
Rady Miasta Kutno
z dnia 20 grudnia 2022 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**