

Projekt

z dnia 1 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KUTNO**

z dnia 2023 r.

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

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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LX/561/22 Rady Miasta Kutno z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Żwirki i Wigury, Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Żwirki i Wigury nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno, 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 przy ul. Żwirki i Wigury, 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 oraz zaprezentowaniem jej przebiegu w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6.

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 ustawy o finansach publicznych – stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne - stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Granice obszaru objętego planem, pokrywają się z granicami określonymi Uchwałą Nr LX/561/22 Rady Miasta Kutno z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Żwirki i Wigury; granice zostały oznaczone graficznie na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku.

3. 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kutna;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;

- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 metra;
- 9) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć udział sumy powierzchni zajętej przez budynki do powierzchni działki, wyznaczony poprzez rzut poziomy krawędzi budynków na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynków. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych stanowiących zewnętrzne uzupełnienie bryły głównej budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, balkony i występy dachowe;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – pionową odległość mierzoną od poziomu naturalnej warstwy terenu w miejscu usytuowania obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, wraz z zamontowanymi na nim urządzeniami lub innymi elementami.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) KDL – teren drogi lokalnej;
- 2) KD-KP – teren komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) IC – tereny ciepłownictwa.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz ścieżek rowerowych, dojazdów i dojść.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) obowiązującą kolorystykę zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków wyłącznie barw pastelowych i grafitowych, odcieni szarości oraz barwy białej,
 - b) wykluczenie stosowania na elewacjach i dachach budynków detalu architektonicznego w barwach intensywnie jaskrawych czerwonych, żółtych, fioletowych, zielonych, niebieskich, różowych i pomarańczowych, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych,
 - c) dopuszczenie stosowania pokrycia dachów, w odcieniach brązu i czerwieni, w tym barw ceglanych oraz zieleni i szarości;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub

roztopowych, zbiorników technologicznych na wodę termalną, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 4) nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
- 5) nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem innych ustaleń planu,
 - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 9.1 . Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 226 „Krośniewice – Kutno”.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych i zabezpieczenia przed sływem wód opadowych lub roztopowych z terenów budowlanych, przekraczających dopuszczalne normy.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami IC – 2000 m²;
- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami IC – 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m od osi linii.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ograniczeń w zagospodarowaniu terenów określonych w ust. 2 nie stosuje się w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, od których tą strefę wyznaczono.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) droga oznaczona symbolem KDL zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) droga oznaczona symbolem KDL oraz teren komunikacji drogowej publicznej lub pieszo – rowerowej oznaczony symbolem KD-KP stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogę oznaczoną symbolem KDL, teren komunikacji drogowej publicznej lub pieszo – rowerowej oznaczony symbolem KD-KP oraz ulicę Żwirki i Wigury graniczącą z planem;
- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż 8 m,
 - b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) o długości przekraczającej 50 m obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, o wymiarach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów związanych z obsługą infrastruktury ciepłowniczej - nie mniej niż 3,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - c) dopuszczenie zabezpieczenia miejsc do parkowania określonych w lit. b w parkingu podziemnym lub nadziemnym wielopoziomowym,
 - d) w ilości miejsc określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

- 2) na całym obszarze planu dopuszczenie budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 3) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 4) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu zbiorczego kanalizacji miejskiej, z dopuszczeniem wykorzystania do odprowadzenia ścieków przemysłowych innych instalacji, dopuszczonych do realizacji w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, w tym pochodzących z dachów, na działce budowlanej poprzez retencionowanie i rozsączanie z dopuszczeniem obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, realizacji drenaży rozsączających, obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, zieleni retencyjnej na dachach lub innych urządzeń dopuszczonych przepisami prawa;
- 5) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego (15 kV) i niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie zachowania istniejących stacji transformatorowych SN/nN,
 - d) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
 - e) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz instalacji o mocy powyżej 100 kW;
- 6) dla systemu gazowego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego ciśnienia, poprzez rozbudowę istniejącej sieci,
 - b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg obowiązuje nakaz zachowania odległości podstawowych dla wskazanych na rysunku planu istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- c) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie odległości obiektów budowlanych;
- 7) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 8) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) na całym obszarze planu dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszczenie ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni.

Rozdział 11.

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: KDL i KD-KP jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne i ścieżki rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzeniem, przesyłaniem, oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga lokalna;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - nieregularna od 7,5 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, plan wskazuje rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi (ul. ks. Świtkowskiego).

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-KP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – komunikacja drogowa publiczna lub komunikacja pieszo-rowerowa;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - nieregularna od 3 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IC**, **2IC**, **3IC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny ciepłownictwa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania ciepłowni miejskiej, w tym bloków energetycznych, budynków administracyjno-socjalnych, obiektów, urządzeń technologicznych i technicznych, parkingów podziemnych i nadziemnych wielopoziomowych, budynków gospodarczych, budynków biurowych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów niezbędnych do funkcjonowania ciepłowni geotermalnej, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym dotyczących warunków eksploatacji górniczej wód geotermalnych, rozpoznania złoża, ustanowienia terenu i obszaru górniczego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków administracyjnych i biurowych oraz garaży nadziemnych, wielopiętrowych – 16 m, dla budynków gospodarczych, techniczno-garażowych oraz paneli fotowoltaicznych - 7 m,
 - dla obiektów budowlanych, w tym budynków i urządzeń technologicznych związanych z produkcją energii cieplnej – 25 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – 16 m,
- b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 12°-45° oraz dachy płaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m²,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. g nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 1% dla wszystkich terenów objętych granicami planu.

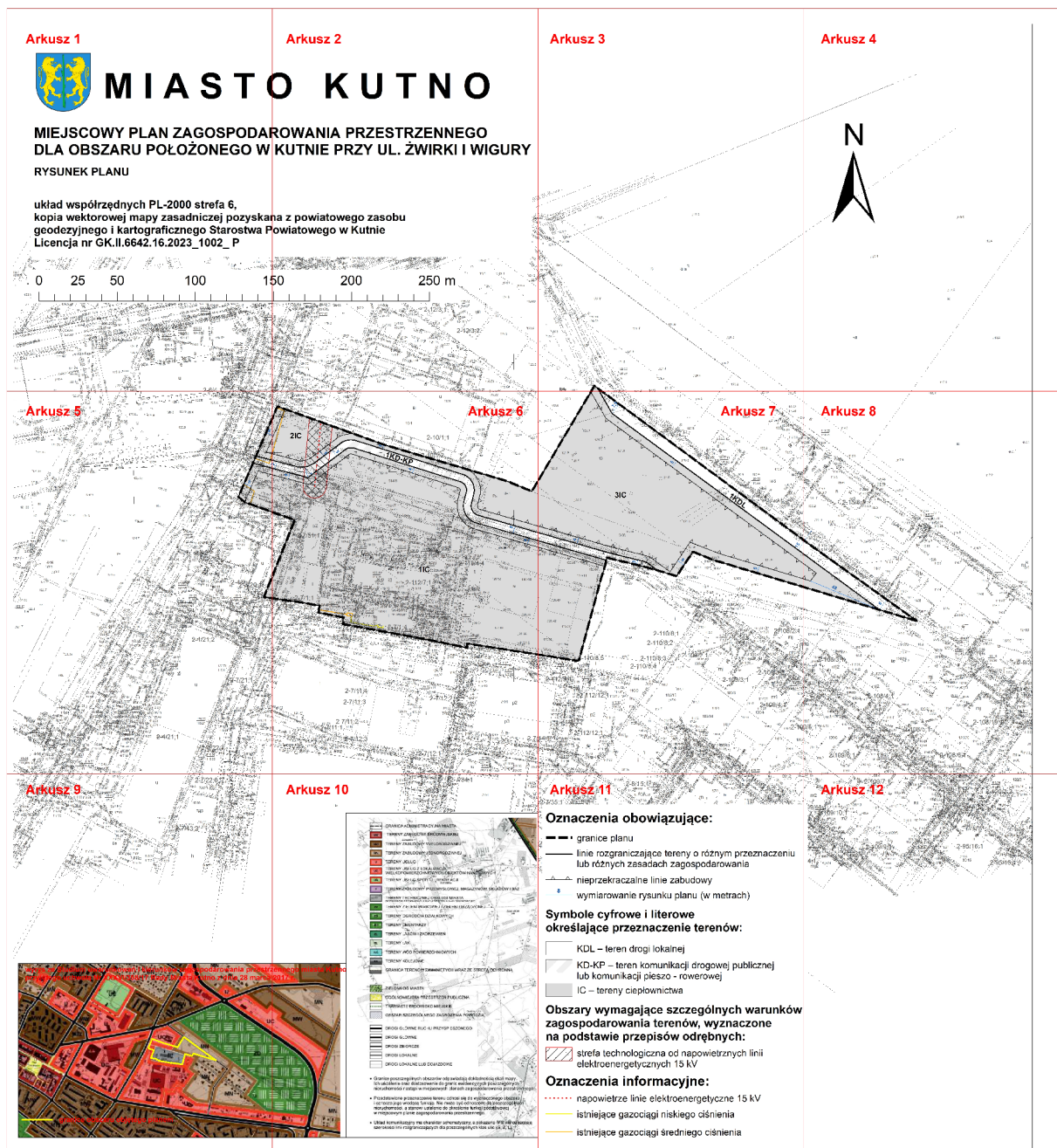
Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

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

Rysunek planu



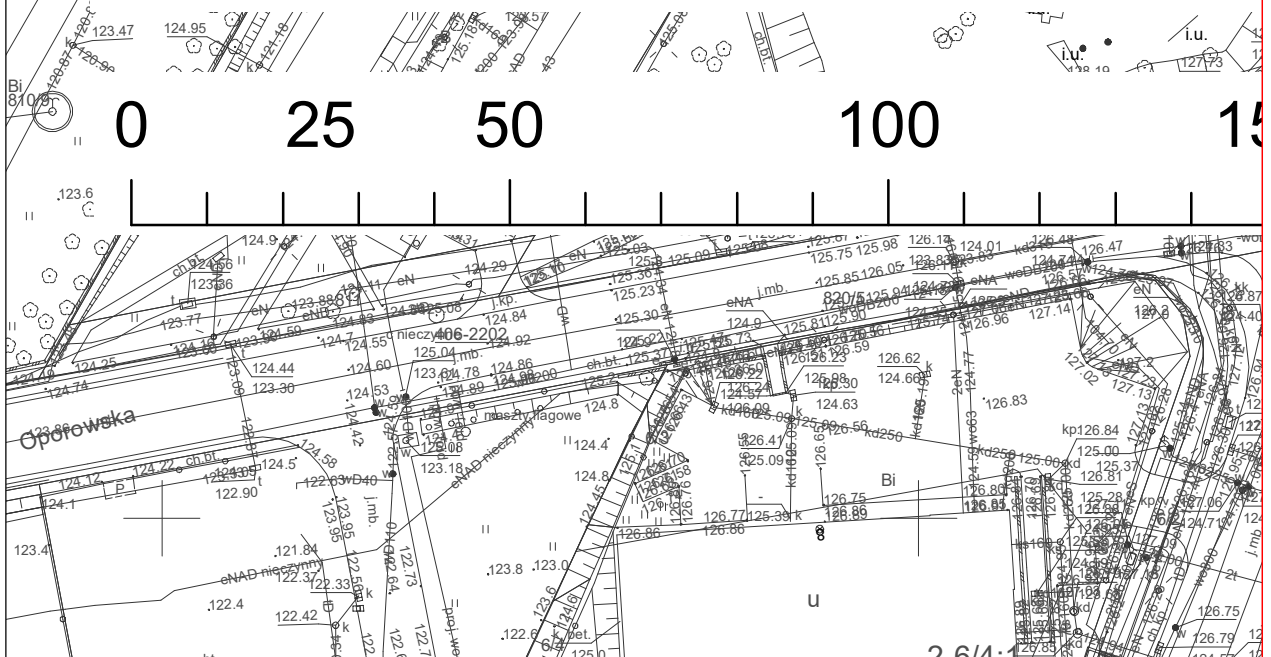
Arkusz 1



MIASTO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W RYSUNEK PLANU

układ współrzędnych PL-2000 strefa 6,
kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z
geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego
Licencja nr GK.II.6642.16.2023_1002_P

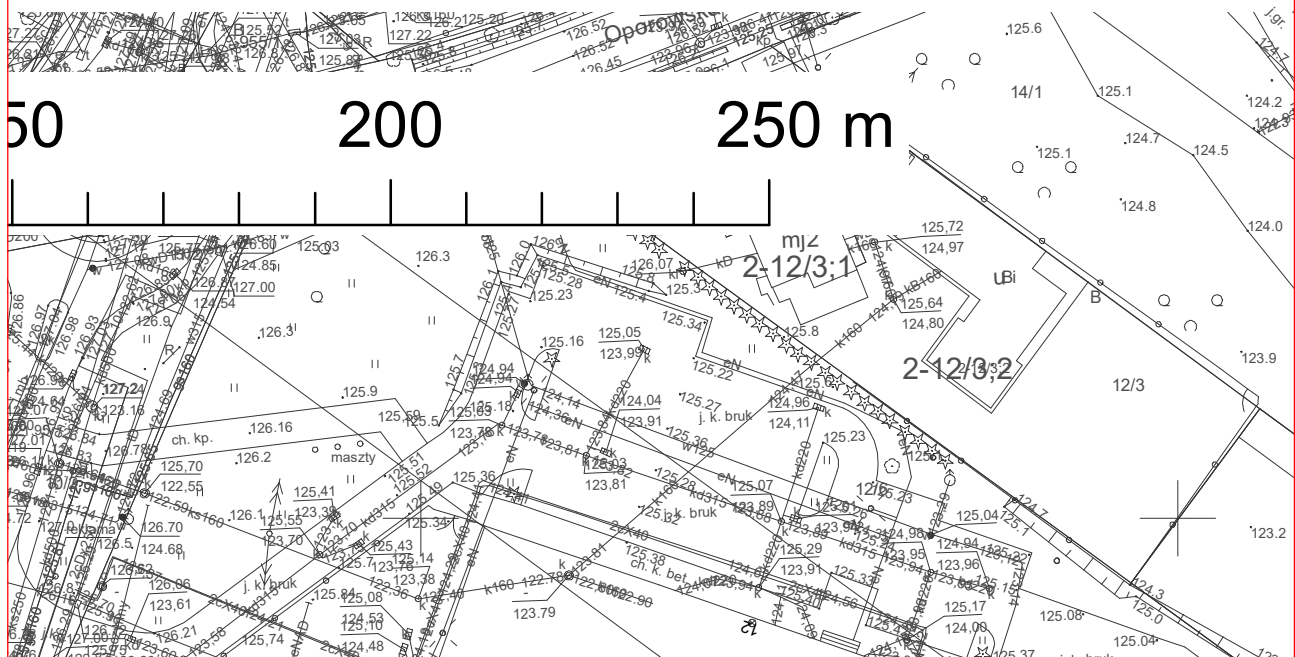


Arkusz 2

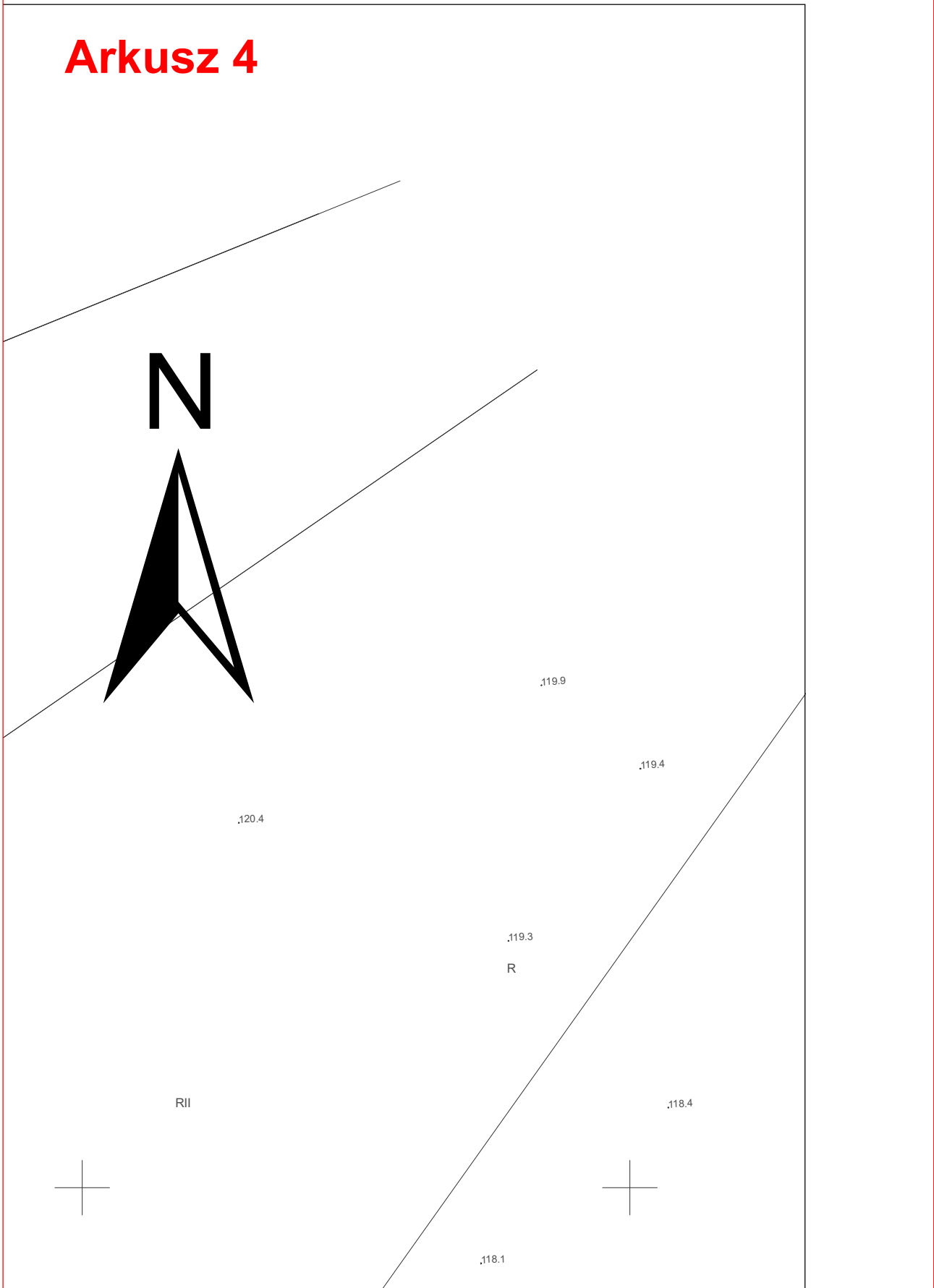
OKUTNO

ROWANIA PRZESTRZENNEGO KUTNIE PRZY UL. ŻWIRKI I WIGURY

na z powiatowego zasobu
owiatowego w Kutnie

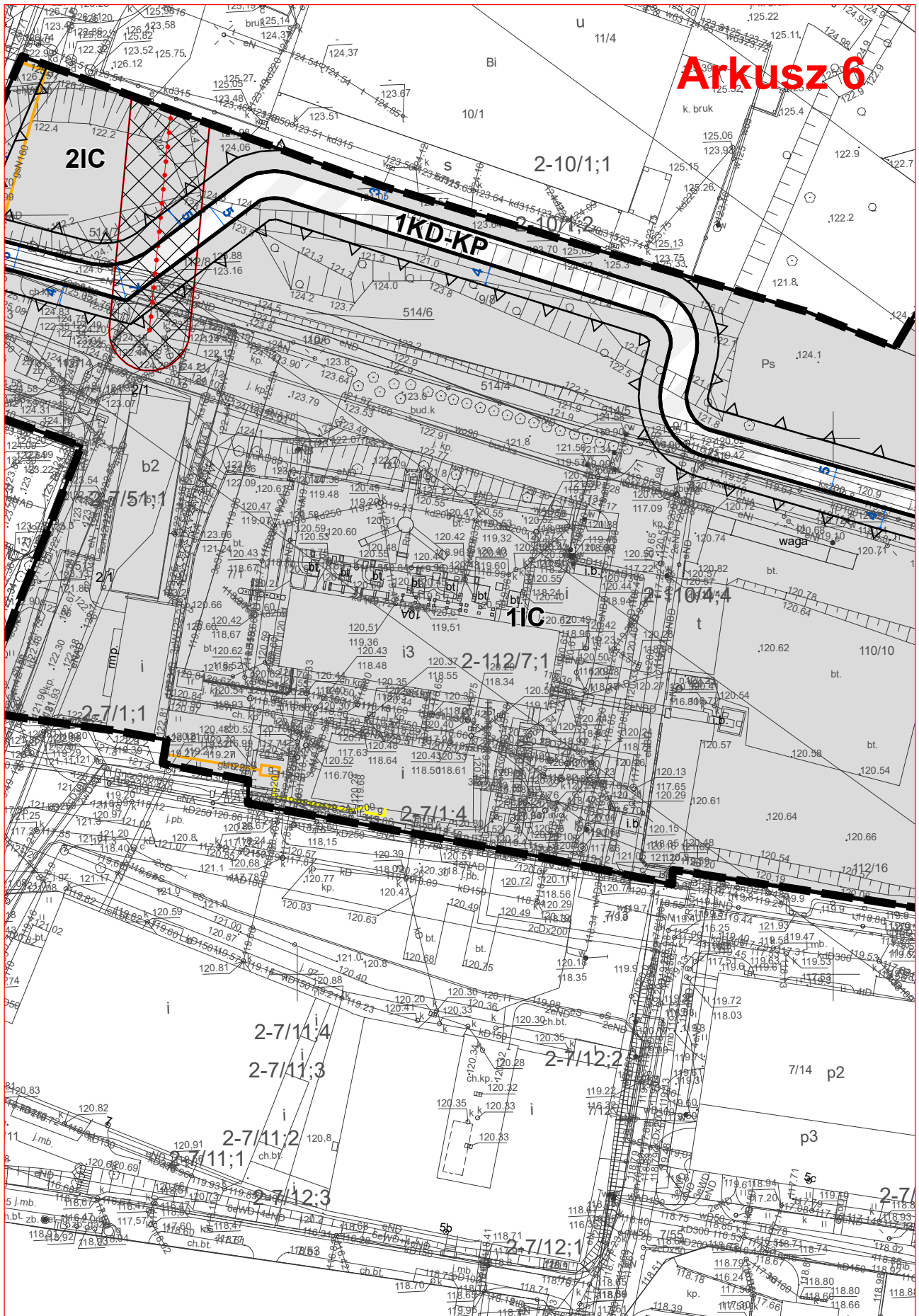


Arkusz 4



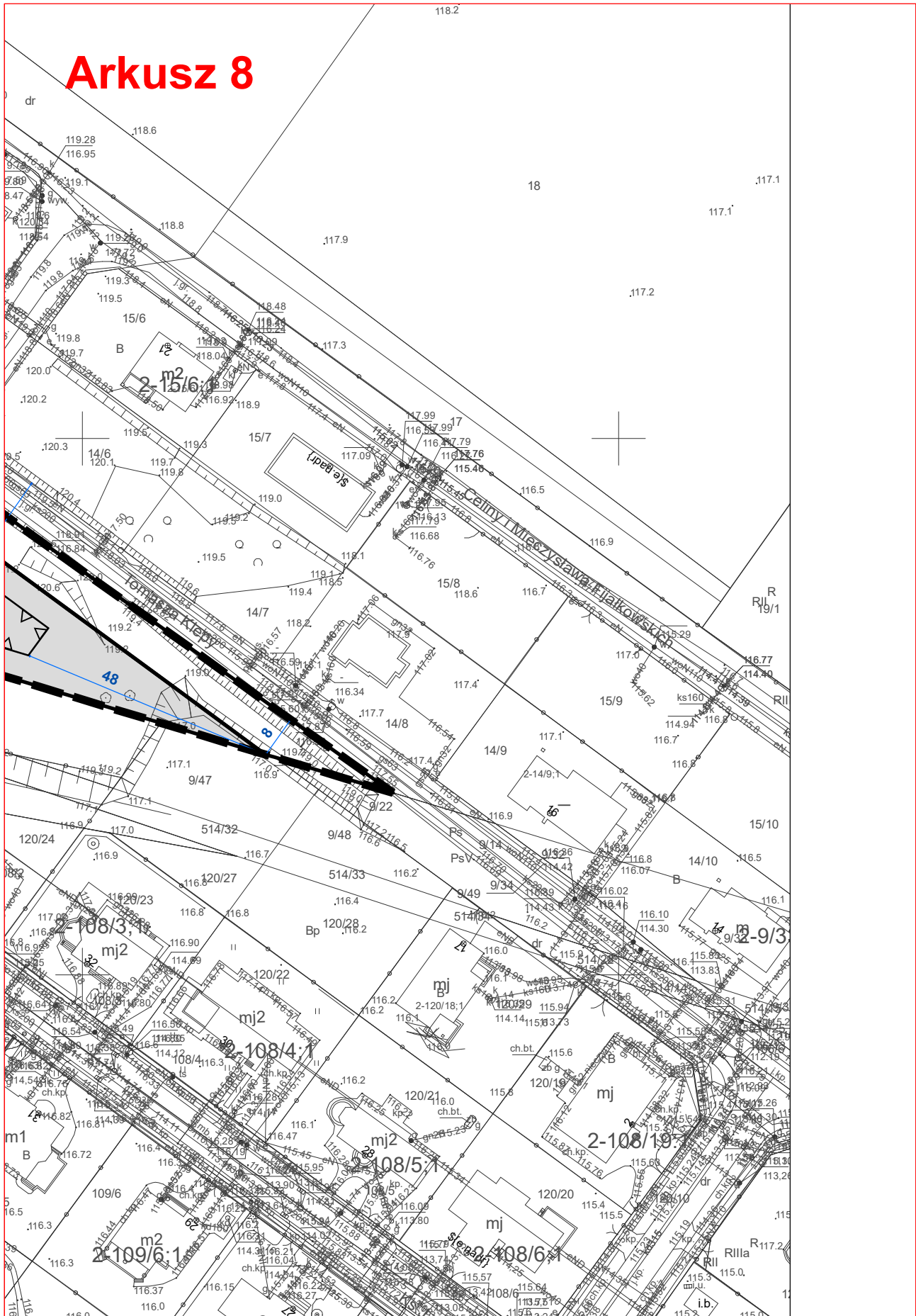
Arkusz 5



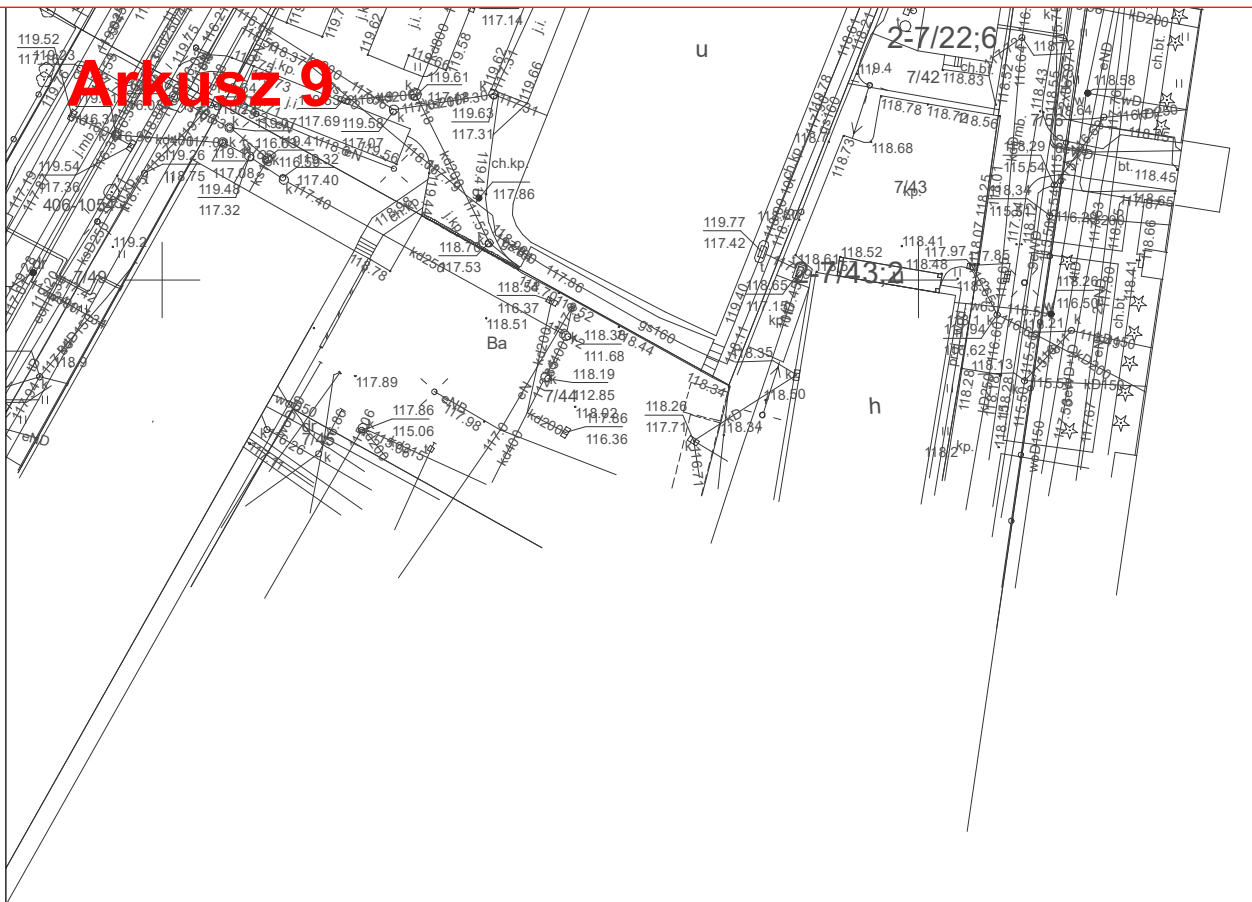


Arkusz 6

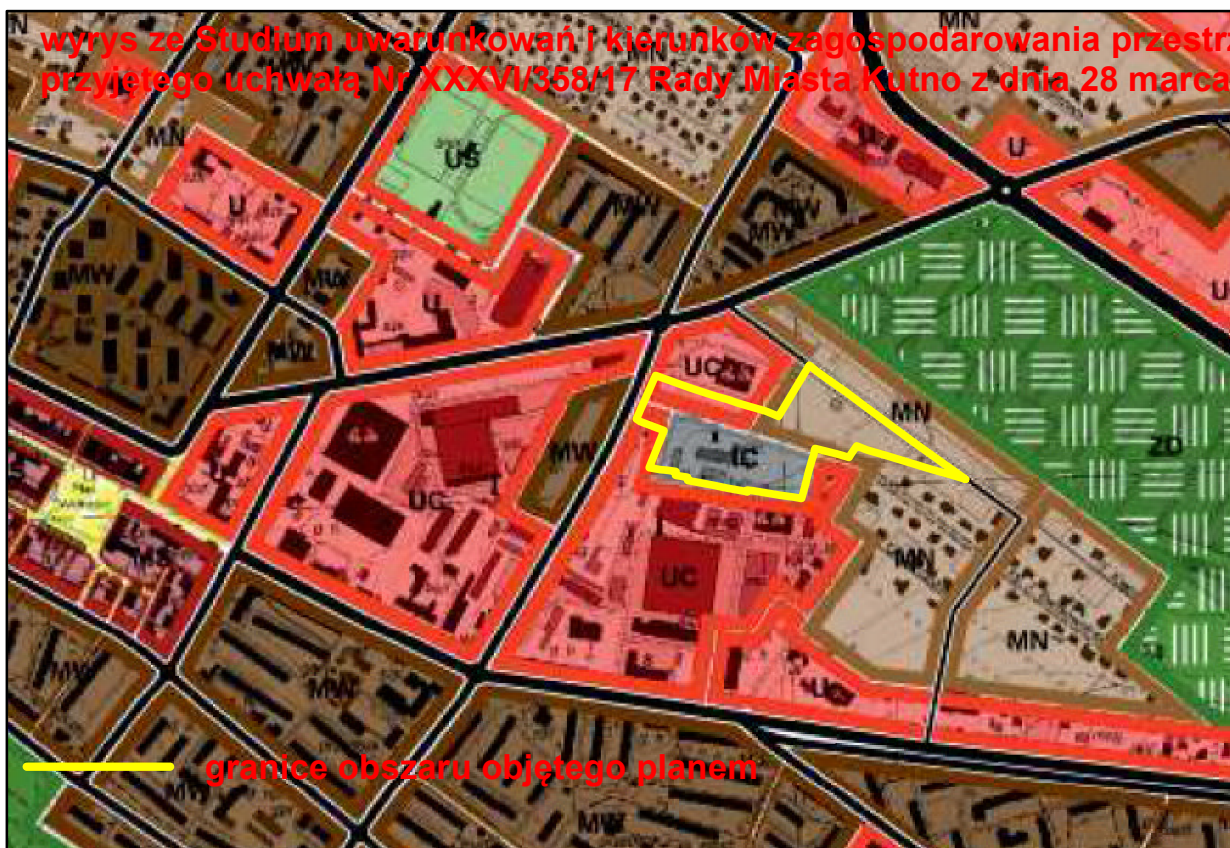
Arkusz 8



Arkusz 9

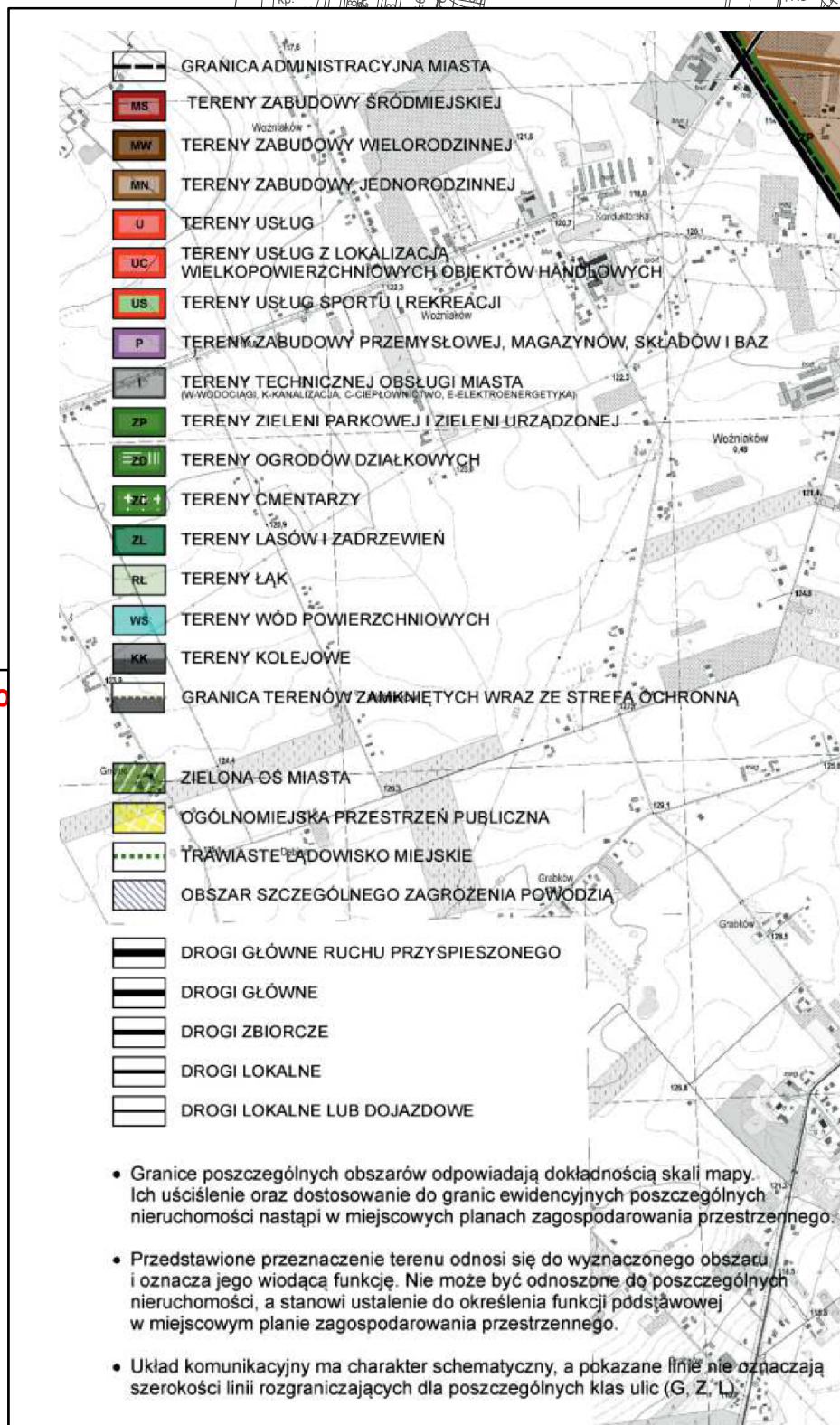
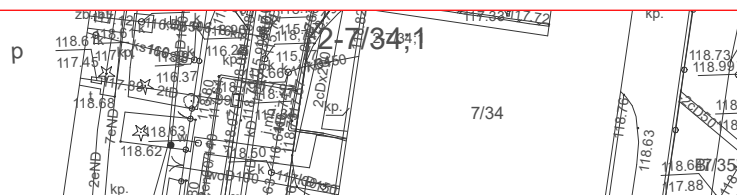


wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzeni przyjętego uchwałą Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca



Arkusz 10

Ba





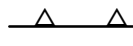

zennego miasta Kutno
2017 r.








Arkusz 11

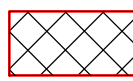
Oznaczenia obowiązujące:

-  granice planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  wymiarowanie rysunku planu (w metrach)




Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów:

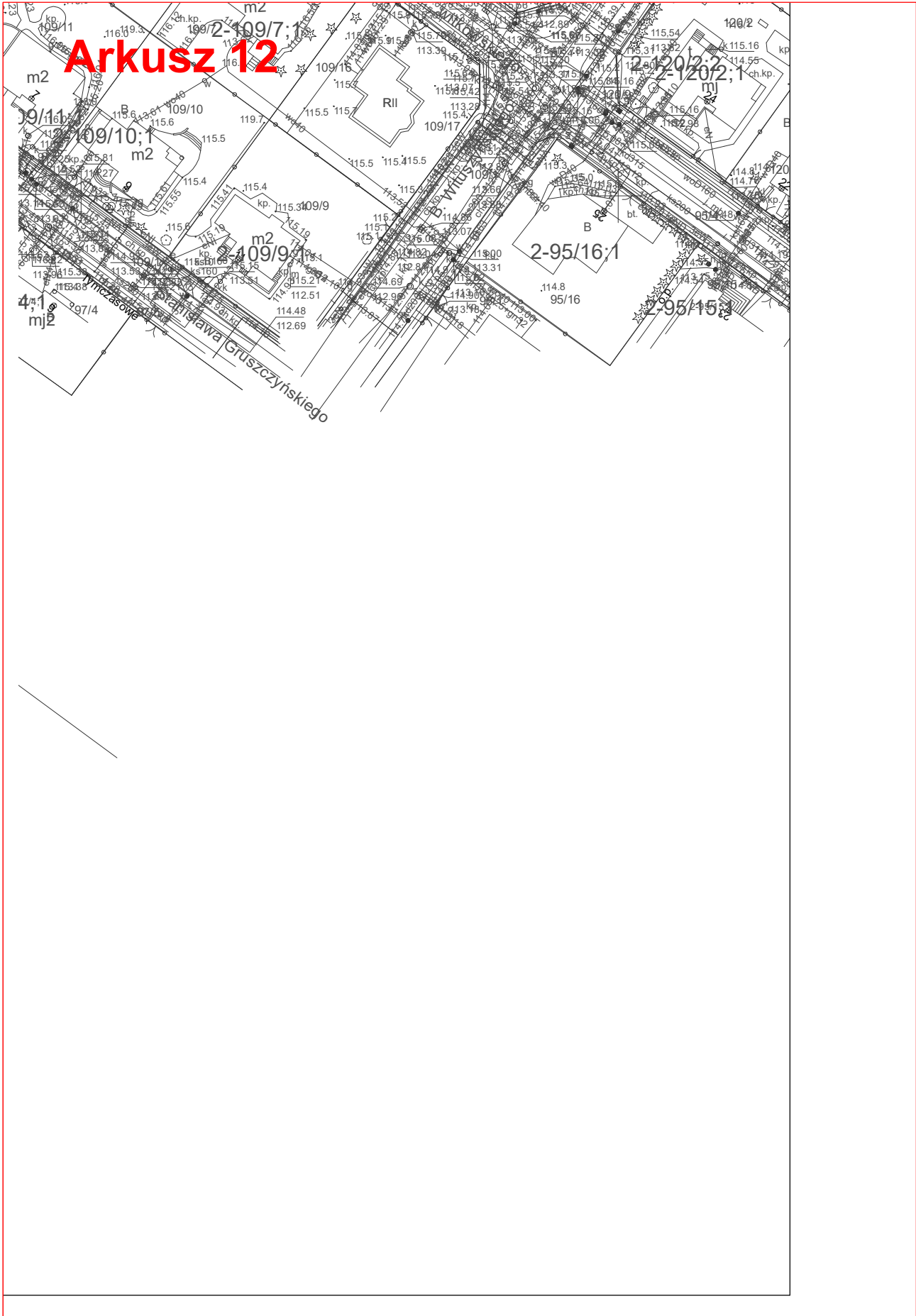
-  KDL – teren drogi lokalnej
-  KD-KP – teren komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo - rowerowej
-  IC – tereny ciepłownictwa

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

-  strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

-  napowietrze linie elektroenergetyczne 15 kV
-  istniejące gazociągi niskiego ciśnienia
-  istniejące gazociągi średniego ciśnienia



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Kutno
z dnia 25 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) Rada Miasta Kutno stwierdza, że uwaga złożona w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Żwirki i Wigury** została w całości uwzględniona przez Prezydenta Miasta Kutno, nie zachodzi tym samym konieczność jej rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Kutno
z dnia 25 października 2023 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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), Rada Miasta Kutno postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Żwirki i Wigury**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDD, KD-KP,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDD, KD-KP, IC;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Miasta Kutno, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta Kutno
z dnia 25 października 2023 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Żwirki i Wigury

I. Informacja o obszarze planu.

1. Podstawa prawna.

Plan sporządza się 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LX/561/22 Rady Miasta Kutno z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Żwirki i Wigury.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu.

Granice opracowania objęto ciepłownię miejską położoną w strefie śródmiejskiej miasta, w rejonie ulicy Żwirki i Wigury. Ogólna powierzchnia opracowania wynosi ok. 3,54 ha.

3. Cel sporządzenia planu.

Cel sporządzenia planu miejscowego jest całkowicie przyporządkowany rozbudowie energetyki cieplnej. Dotyczy to utrzymania istniejących obiektów ciepłowni miejskiej oraz realizacji nowych. Szczególnie znaczenie dla miasta Kutno ma umożliwienie instalacji do produkcji energii z odnawialnych źródeł OZE. W sporządzanym projekcie planu umożliwia się realizację instalacji do produkcji energii słonecznej oraz instalacji geotermalnych. Inne ustalenia planu mają umożliwić utrzymanie niezbędnych rezerw terenowych do rozbudowy systemu dróg publicznych, służących głównie obsłudze terenów położonych poza północną granicą opracowania.

Zgodnie z projektem uchwały wskazuje się podstawowe przeznaczenie terenów:

- KDL – teren drogi lokalnej;
- KD-KP – teren komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo - rowerowej;
- IC – tereny ciepłownictwa.

4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu.

Obecnie cały obszar opracowania jest objęty granicami obowiązujących planów miejscowych. Są to

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i Oporowskiej, przyjęty Uchwałą Nr 305/XXVI/2000 Rady Miasta Kutno z dnia 30 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2000 r. Nr 105, poz. 575),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Żwirki i Wigury, przyjęty Uchwałą Nr XLI/396/13 Rady Miasta Kutno z dnia 12 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 5015).

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

W granicach opracowania oprócz obiektów związanych z funkcjonowaniem ciepłowni miejskiej znalazły się również nieużytki położone po jej północnej stronie w kierunku istniejących obiektów handlowych i dzielnic mieszkaniowych zlokalizowanych w rejonie ulicy ks. Świtkowskiego. Stan zagospodarowania terenów objętych opracowaniem należy zaliczyć do przeciętnych, charakterystycznych dla terenów przemysłowych. Dotyczy to głównie występowaniem znacznych powierzchni pozbawionych roślinności lub pokrytych roślinnością spontaniczną i ruderalną oraz obiektów budowlanych o obniżonym stanie architektoniczno-przestrzennym, szczególnie obiektów technologicznych.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Kutno.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno zostało zatwierdzone na podstawie uchwały Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca 2017 r. Zgodnie z delimitacją przestrzenno-funkcjonalną studium, obszar planu znalazł się w strefach funkcjonalno-przestrzennych:

IC – tereny obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w ciepło

zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące w strefie:

- utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń;
- możliwość rozbudowy i modernizacji;
- możliwość przekształceń na inne cele niż obsługa techniczna miasta ze wskazaniem na funkcje przemysłowe, usługowe, itp.;
- realizację nowych obiektów i urządzeń technicznych w oparciu o przepisy odrębne.

MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące w strefie:

- lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki;
- preferowana wysokość budynków - do trzech kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; podpiwniczenia w zależności od warunków gruntowo-wodnych i spełnieniu przepisów odrębnych;
- dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
- utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko poza granice działki.

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

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2).

Wymagania te w planie zostały zrealizowane m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych. Wyznaczenie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno-przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie określono wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej w granicach planu zabudowy.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt. 3).

Jedynymi obszarami podlegającym ochronie i obejmującym granice opracowania jest Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 226 „Krośniewice – Kutno”, obejmujący swoimi granicami cały obszar opracowania. W granicach Zbiorników, zgodnie z planem, obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych i zabezpieczenia przed wpływem wód opadowych lub roztopowych z terenów budowlanych, przekraczających dopuszczalne normy.

W obszarze planu nie występują gleby podlegające ochronie, które na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, ze zmianami), wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne.

W planie wprowadzono również szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, w zakresie możliwym do wprowadzenia do planu miejscowego, ze względu na obowiązujące przepisy prawa. Obejmują one:

1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

- nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem innych ustaleń planu,

- nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urzędów, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

2) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt. 4):

W granicach planu nie stwierdza się występowania obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt. 5).

W obszarze planu nie stwierdza się występowania szczególnych ograniczeń inwestycyjnych i szczególnych zagrożeń dla zdrowia i mienia ludzi. Pewne ograniczenia inwestycyjne stwarza jedynie napowietrzna linia 15 kV przebiegająca przez obszar opracowania. W planie uwzględniono zagrożenie promieniowaniem elektroenergetycznym dla linii 15 kV i inne ograniczenia zagospodarowania terenów na terenach przylegających do tych linii. W planie wyznaczono strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m od osi linii. W strefie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednocześnie wprowadzono ustalenie określające, że wskazane obostrzenia przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV.

Pozytywnym uwarunkowaniem dla życia i zdrowia mieszkańców na obszarze opracowania jest brak zagrożenia wystąpienia zjawiska osuwania się mas ziemnych i zjawiska powodzi.

Potrzeby osób niepełnosprawnych w projekcie planu realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne, tj. przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, ze zmianami). Na całym obszarze planu wskazano także nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania oraz nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej. Inne udogodnienia dla osób niepełnosprawnych będą realizowane na etapie wykonania docelowego zagospodarowania terenów, w tym

inwestycji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt. 6)

Głównym założeniem sporządzanego planu jest umożliwienie realizacji inwestycji miejskich związanych z infrastrukturą ciepłowniczej. Cel sporządzenia planu wyklucza możliwość realizacji inwestycji niezwiązanych z obsługą mieszkańców miasta. Ekonomiczne uwarunkowania prowadzonej procedury w całości podporządkowane są celom publicznym, bez udziału funkcji komercyjnych.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt. 7).

Grunty objęte granicami planu w całości stanowią własność miasta Kutno oraz podmiotów z nim powiązanych. Struktura własności gruntów nie będzie tym samym powodował kosztów miasta związanych z pozyskaniem gruntów na zamierzone cele publiczne.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8)

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrażających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. W obszarze planu nie ma potrzeby, zgodnie ze złożonymi wnioskami instytucji, wyznaczania rezerw terenowych dla spełnienia tych wymagań.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt. 9).

Ustalenia planu w całości związane są z wykonaniem inwestycji celu publicznego niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury ciepłowniczej miasta Kutno.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13).

W planie wskazano szczegółowe zasady uzbrojenia w sieci kanalizacji, gazowej, elektroenergetycznej i wodociągowej. Rozwój infrastruktury technicznej zakłada się w oparciu o zorganizowane i zbiorcze systemy infrastruktury technicznej bez stosowania technologii przejściowych lub zastępczych. Ta część ustaleń dotyczy obsługi wewnętrznej terenów w obszarze opracowania. Cel sporządzania planu wskazuje natomiast, że realizacja jego ustaleń jest kluczowa dla rozwoju miasta, poprzez zwiększenie udziału w energetyce ciepłej odnawialnych źródeł energii.

Zaopatrzenie w wodę w obszarze planu odbywać się będzie jak określono wcześniej poprzez dostawę wody z sieci miejskiej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu. Jakość wody będzie zapewniona poprzez uwzględnienie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Istniejące rezerwy wody w ujęciach miejskich, określone w odpowiednim pozwoleniu wodno-prawnym umożliwiają dostawę wody do obszaru planu.

Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez rezerwę terenową na rzecz poszerzenia ulicy ks. Świątkowskiego oraz ulicy Żwirki i Wigury (teren KDL) bezpośrednio przylegającej do granic planu oraz projektowanego terenu komunikacji drogowej publicznej i pieszo-rowerowej (KD-KP), wiążącego te ulice. Dojazd do wydzielanych działek nie sąsiadujących bezpośrednio z drogami publicznymi będzie realizowany poprzez wydzielane w miarę potrzeb drogi wewnętrzne. Miejsca włączenia komunikacji wewnętrznej do dróg publicznych będą realizowane według potrzeb inwestorskich z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Po analizie wniosków złożonych przez instytucje nie ma uzasadnienia wyznaczanie rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie po wejściu w życie planu jego, ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12).

Prezydent Miasta Kutno sporządzając projekt planu zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zakresie udziału społeczeństwa

w pracach na projektem planu. Prezydent umieścił na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, z terminem i miejscem składania wniosków do przedmiotowego planu. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz BIPie Urzędu Miasta Kutno. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostało także wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu tym Prezydent określił podstawę prawną sporządzanego planu oraz termin składania wniosków. Po zebraniu wniosków dokonano analizy możliwości ich uwzględnienia, ze szczególnym naciskiem na zachowanie zgodności z obowiązującym studium oraz przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W rozstrzygnięciu wniosków wzięto również pod uwagę obowiązujące przepisy dla obszarów i obiektów podlegających ochronie w granicach planu.

Po wykonaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i finansową prognozą skutków uchwalenia planu Prezydent udostępnił projekt planu instytucjom, celem uzyskania uzgodnień i opinii. Projekt planu został również udostępniony do opiniowania dla Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i opinii Prezydent wyłożył projekt planu do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O wyłożeniu do publicznego wglądu powiadomił społeczeństwo w odpowiednim ogłoszeniu umieszczonym na tablicy ogłoszeń i BIPie Urzędu Miasta Kutno oraz w prasie lokalnej. W ogłoszeniu określił miejsce i termin wyłożenia, miejsce i termin dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi oraz miejsce i termin składania uwag do projektu planu. Uwaga złożona w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dotyczyła uszczegółowienia sposobu realizacji planu i nie powodowała zmian w przyjętych w nim zasadach zagospodarowania terenów. Uwzględnienie uwagi nie powodowało konieczności ponowienia procedury planistycznej, co umożliwiło przekazanie projektu planu Radzie Miasta Kutno celem uchwalenia.

Dokumentacja dotycząca planu miejscowego znajduje się w siedzibie Urzędu Miasta Kutno i może być udostępniona, z zachowaniem przepisów dotyczących udostępnienia informacji publicznych. Procedura planistyczna jest prowadzona tym samym w sposób jawny i przejrzysty, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zwiększenie jawności procedur planistycznych wynika również z procesu porządkowania cyfryzacji planowania przestrzennego w Polsce. Przepisy w tym zakresie i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie Rozdziału 5a ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw. Przepisy te weszły w życie 31 października 2020 r., Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Regulacja ta wprowadziła szczegółowe zasady dotyczące tworzenia i prowadzenia zbiorów obejmujących dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego, które zostały zapisane w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte rozwiązania nakładają na organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązek tworzenia cyfrowych danych przestrzennych, obejmujących granice i zakres tych dokumentów. Podstawowy zakres danych obejmuje: utworzenie granicy planu w postaci wektorowej, z lokalizacją przestrzenną obszaru objętego aktem w powiązaniu z państwowym systemie odniesień przestrzennych oraz z rysunkiem planu lub załącznika graficznego do studium w postaci rastra z georeferencją (odniesieniem przestrzennym zgodnym z państwowym systemem odniesień przestrzennych) i odniesieniem do atrybutów treści dokumentu (linki do treści dokumentów powiązanych z aktem). Wytworzone dane powinny zostać zapisane w pliku GML.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).

Wykonanie planu ma na celu przede wszystkim realizację inwestycji celu publicznego. Wszystkie ustalenia planu są związane z tym celem. Działania planistyczne tym samym związane są wyłącznie z realizacją interesu publicznego. Rozwój terenów pozwoli zaspokoić potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostawy ciepła. Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej ma bezpośredni wpływ na wzrost komfortu życia mieszkańców miasta.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 i 2).

Przyjęty cel sporządzania planu nie uzasadnia wprowadzania dodatkowych ustaleń minimalizujących transportochłonność i rozwój transportu zbiorowego.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3).

W projekcie planu wprowadzono ustalenia umożliwiające realizację ciągów komunikacji pieszej oraz realizację ścieżek rowerowych. Są one dopuszczone na całym obszarze planu.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt. 4).

Tereny objęte granicami planu znajdują się w zasięgu skoncentrowanego układu urbanistycznego miasta Kutno, którego zasięg określiło obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rozwój terenów w granicach planu nie będzie powodował tym samym rozproszenia zabudowy.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2).

Plan jest zgodny z wykonaną dla miasta Kutno oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza wykazała, że część planów miejscowych obowiązujących w mieście wymaga uaktualnienia. Zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjęte ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) uniemożliwiają obecnie podjęcie działań na rzecz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno. Sporządzany plan miejscowy jest zgodny z kierunkami polityki przestrzennej miasta i w tym zakresie jest również zgodny z wnioskami wynikającymi z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Miasto wykona ponowną analizę po wykonaniu planu ogólnego.

16. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3).

Założenia planistyczne do projektu planu zakładają realizację w jego obszarze inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną. W tym przypadku realizacja ustaleń planu będzie wiązać się wyłącznie z kosztami dla budżetu miasta. W chwili obecnej nie można oszacować kosztów tych inwestycji. Rozwój zagospodarowania tych terenów realizowany będzie na podstawie projektów inwestycyjnych, w których w zależności od zapotrzebowania zostaną określone koszty ich wykonania. Duża rozbieżność szacunkowych kosztów inwestycyjnych, w tym w zakresie przyjętych rozwiązań technicznych i użytych materiałów nie pozwala oszacować ich wielkości na tym etapie sporządzania planu.

III. Procedura

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.

- a) zebrano wnioski po wystosowaniu ogłoszeń i zawiadomień,
- b) wykonano projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą finansową skutków uchwalenia planu,
- c) projekt planu został przesłany do uzgodnień i opiniowania,
- d) po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii projekt planu wyłożono do publicznego wglądu wyznaczając jednocześnie miejsce i datę dyskusji publicznej,
- e) rozstrzygnięcie uwagi złożonej w wyznaczonym terminie umożliwiło przekazanie projektu planu Radzie Miasta Kutno celem uchwalenia.

2. Podstawa uchwalenia.

Plan miejscowy został uchwalony na podstawie Uchwały Nr Rady Miasta z dnia Podstawą uchwalenia planu jest art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) 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 2023 r. poz. 977,

1506, 1597, 1688, 1890, 2029), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, pkt. 3 i pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688).