

**UCHWAŁA NR LXXVII/714/23**  
**RADY MIASTA KUTNO**

z dnia 19 grudnia 2023 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Mickiewicza w Kutnie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 i z 2023 r. poz. 533, 803, 1688 i 2029), Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi i urządzeniem terenów zieleni i rekreacji w Kutnie przy ul. Mickiewicza 33, na działce o nr ewid. 694/2 oraz na części działek o nr ewid.: 828/4 i 694/5 (obręb 5 - Śródmieście).

**§ 2.** Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Dla całej inwestycji określa się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 11.000 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 15.000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 160;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 193.

**§ 4.** Nie przewiduje się wydzielenia lokali pod działalność handlową lub usługową.

**§ 5.** Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegające na :

- 1) budowie 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi i urządzeniem terenów zieleni i rekreacji oraz wewnętrznym układem komunikacji powiązanych z drogą publiczną - ul. Mickiewicza, na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) na obszarze inwestycyjnym funkcjonowały zakłady produkcyjne branży spirytusowej. Na przedmiotowym terenie znajdowały się budynki produkcyjne, magazynowe, socjalno-administracyjne, powierzchnie składowe, place manewrowe oraz system wewnątrzzakładowych dróg wewnętrznych. Obecnie na działkach inwestycyjnych zlokalizowane są jednokondygnacyjne budynki wzdłuż ul. Mickiewicza oraz pozostałości infrastruktury technicznej związanej z ich pierwotnym charakterem. W ramach planowanego zagospodarowania, nastąpi całkowita likwidacja pozostałej zabudowy oraz infrastruktury technicznej.

**§ 6.** Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu:

- 1) planowana inwestycja może być zaopatrywana w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, wg zapotrzebowania wynoszącego do 85,8m<sup>3</sup>/dobę, ścieki mogą być odprowadzane w ilości do 85,8m<sup>3</sup>/dobę do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w ul. Mickiewicza - zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Kutnie, pismo, znak: L.dz. TI-2-150/260/2021 z dnia 9.09.2021 r.;
- 2) planowana inwestycja może zostać przyłączona do istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z zapotrzebowaniem wynoszącym do 400kW mocy przyłączeniowej - zgodnie ze stanowiskiem Energa Operator, pismo znak: EOP-73MMPR-000104-2021 z dnia 25 sierpnia 2021 r.;
- 3) planowana inwestycja może zostać przyłączona do sieci gazowej - zgodnie z oświadczeniem o warunkach przyłączenia do sieci gazowej Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi, pismo znak: WJ00/0000188427/00001/2021/00000 z dnia 8 listopada 2021 r.;

- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych zastosowane będą rozwiązania w zakresie powierzchniowego odprowadzania z możliwością retencji, bez konieczności podłączania do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, na podstawie oszacowanego zapotrzebowania uzyskano zapewnienie o możliwości podłączenia przedmiotowej inwestycji do sieci gazowej w ulicy Mickiewicza;
- 6) planowana inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Mickiewicza i może być on realizowany przez bezpośrednie zjazdy z tej drogi - zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Kutno, pismo znak: ZDiT.7243.35.2021.WP.2 z dnia 28 sierpnia 2021 roku.

#### § 7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) określa się zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędną liczbę miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowania odpadów:
  - a) woda z wodociągu miejskiego: do 85,5m<sup>3</sup>/dobę (max 15,0l/osoba/doba),
  - b) energia elektryczną: 400kW,
  - c) energia cieplna: do 352kW (22W/m<sup>2</sup>),
  - d) ścieki bytowe do kanalizacji miejskiej: do 85,5m<sup>3</sup>/dobę,
  - e) niezbędna liczba miejsc postojowych: 240-290 (1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny),
  - f) gospodarowanie odpadami w oparciu o miejski system zbierania odpadów w Kutnie; w ramach planowanego zagospodarowania terenu, zaproponowane zostały lokalizacje na miejsca gromadzenia odpadów, przy czym na etapie realizacji dopuszcza się zmianę tych lokalizacji pod warunkiem ich zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) określa się planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych przedstawione w formie opisowej i graficznej:
  - a) na terenie inwestycji zlokalizowano 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z czego 6 budynków, oznaczonych na załączniku graficznym nr 2 literami od A do F to budynki jednoklatkowe, zaś budynek oznaczony literą G jest obsługiwany przez dwie klatki schodowe,
  - b) wysokość planowanej zabudowy wynosić będzie od IV do V kondygnacji,
  - c) zagospodarowanie terenu m.in. w formie utwardzonych dojazdów i ciągów pieszo-jezdnymi, miejsc postojowych naziemnych i podziemnych,
  - d) dostęp do drogi publicznej od strony ul. Mickiewicza poprzez projektowane zjazdy,
  - e) planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik graficzny Nr 2 do niniejszej uchwały,
  - f) charakterystyka i przeznaczenie zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
  - a) charakterystyczne parametry techniczne:
    - powierzchnia zabudowy: 4300 m<sup>2</sup>,
    - wysokość budynków: do 17.0 m, ilość kondygnacji nadziemnych od IV do V,
    - powierzchnia użytkowa od 15.000 m<sup>2</sup> do 20.000 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnia użytkowa mieszkalna (PUM) od 11.000 m<sup>2</sup> do 15.000 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnia całkowita: od 19.000 m<sup>2</sup> do 25.000 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% terenu inwestycji,

- powierzchnia lokalu mieszkalnego: od 40m<sup>2</sup> do 115m<sup>2</sup>,

- łączna ilość lokali mieszkalnych od 160 do 193,

- ilość kondygnacji podziemnych od 0 do 1,

- b) zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) projektowana inwestycja nie jest zaliczona do inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; planowana powierzchnia zabudowy nie przekroczy 2ha, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret pierwsze rozporządzenia.

**§ 8.** Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

1) działka nr ewid. 694/2 (obręb 5-Śródmieście) - LD1K/00004717/9;

2) część działka nr ewid. 828/4 (obręb 5-Śródmieście) - LD1K/00004717/9.

**§ 9.** Wskazuje się część nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w zakresie przyłączy: część działki nr ewid. 694/5 (obręb 5-Śródmieście) - LD1K/00033057/6.

**§ 10.** Nie wskazuje się nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

**§ 11.** Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) realizacja planowanej inwestycji powinna być zgodna z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
- 2) teren inwestycji jest zlokalizowany poza formami ochrony przyrody i ich otulinami, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);
- 3) realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleb, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 4) teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony zabytków, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

**§ 12.** Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

**§ 14.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

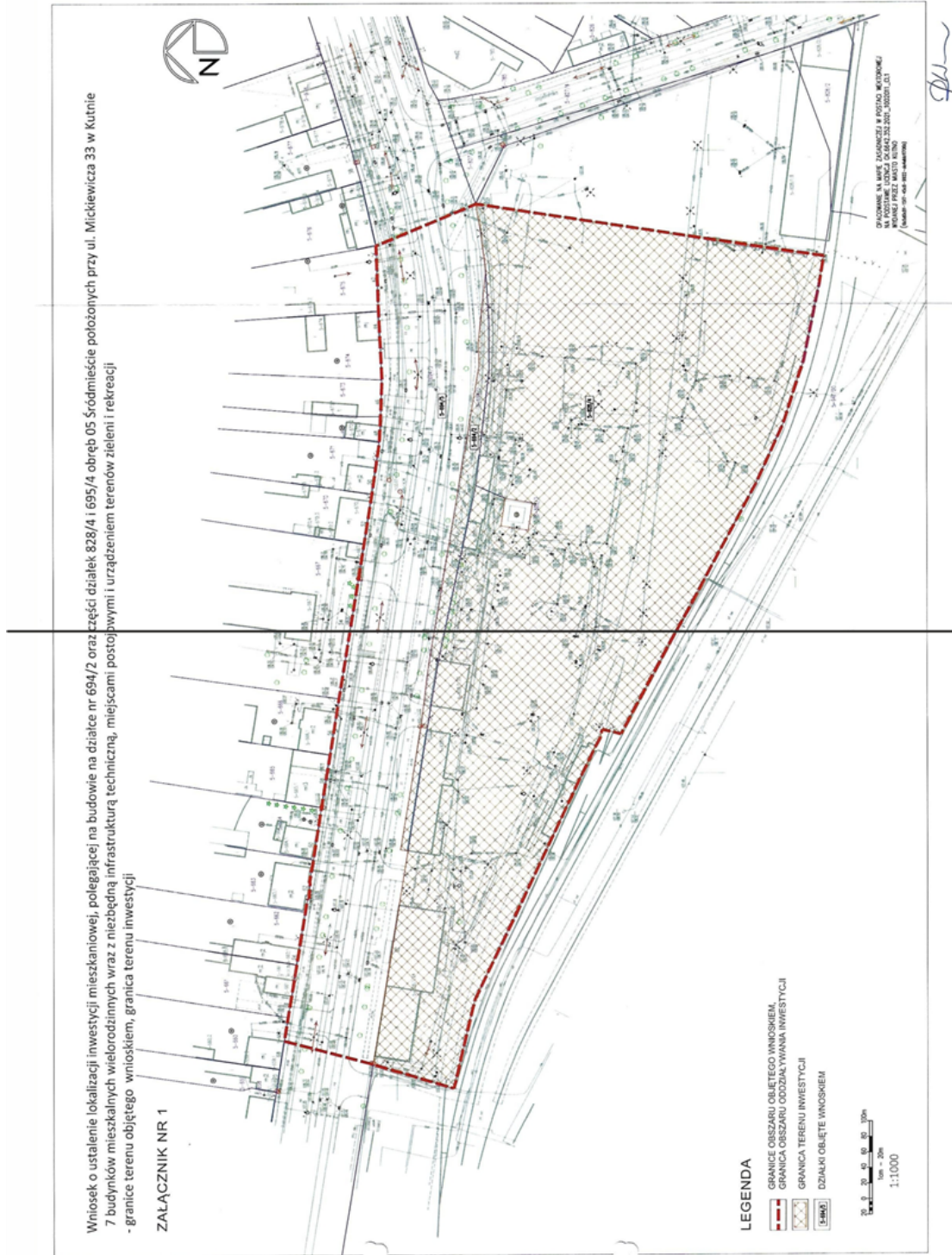
Przewodniczący Rady

**Mariusz Sikora**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVII/714/23  
Rady Miasta Kutno  
z dnia 19 grudnia 2023 r.

### Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową

ARKUSZ Nr 1

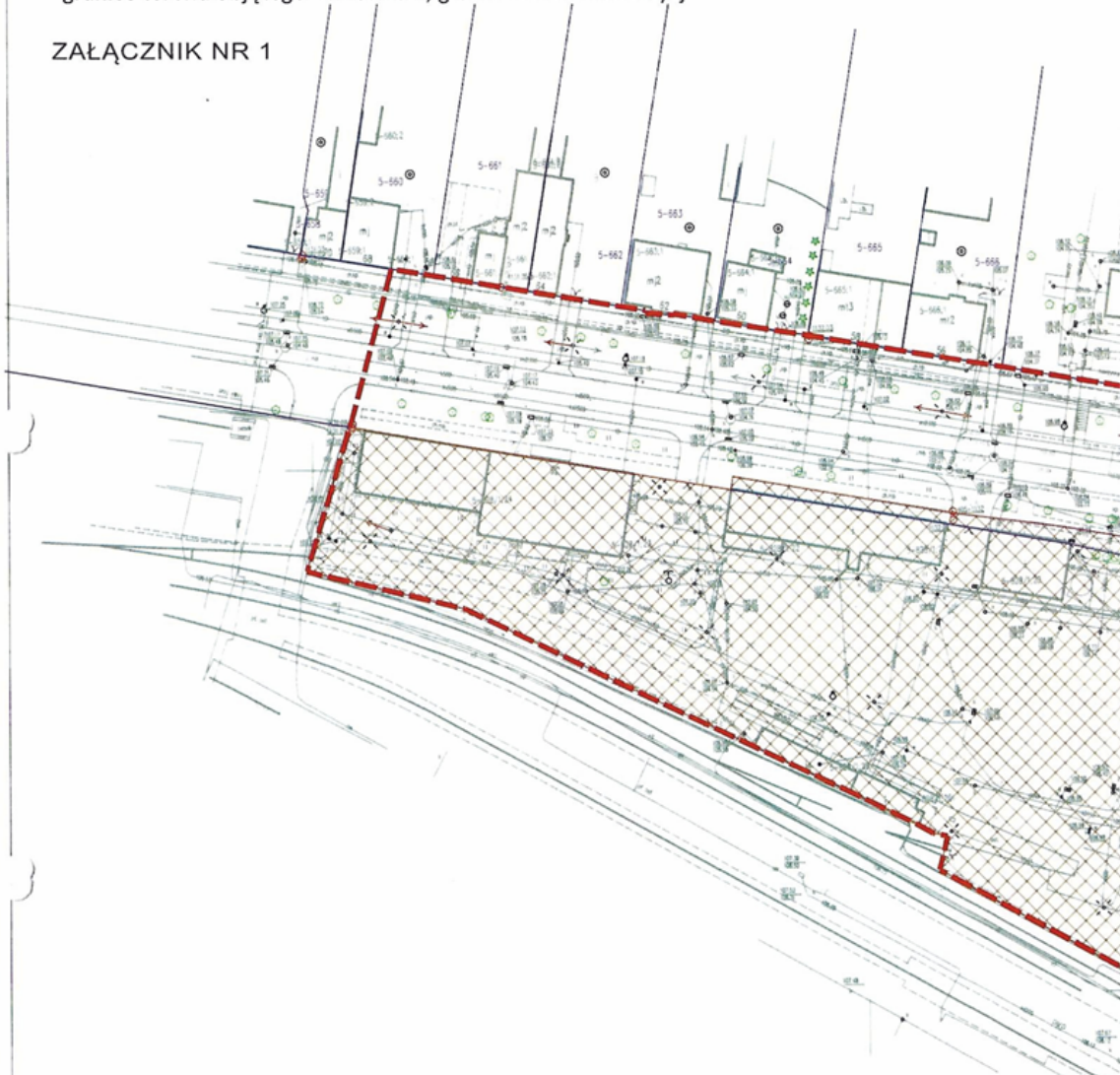


ARKUSZ Nr 2




# ARKUSZ Nr 1

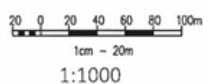
Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie na działce nr 694/2 oraz 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, miejscami postoj - granice terenu objętego wnioskiem, granica terenu inwestycji

## ZAŁĄCZNIK NR 1



### LEGENDA

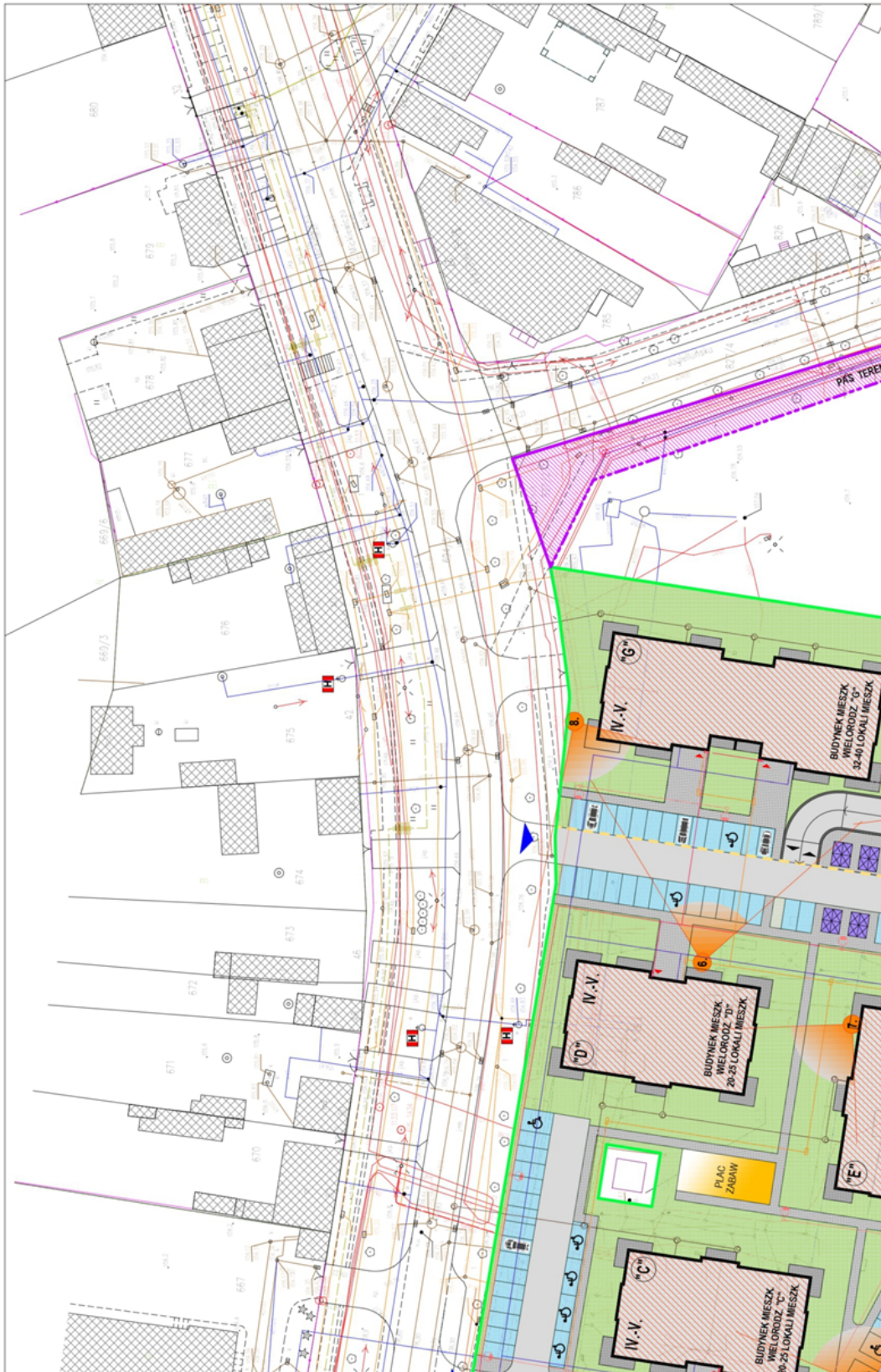
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO WNIOSEM,  
GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
-  GRANICA TERENU INWESTYCJI
-  DZIAŁKI OBJĘTE WNIOSEM





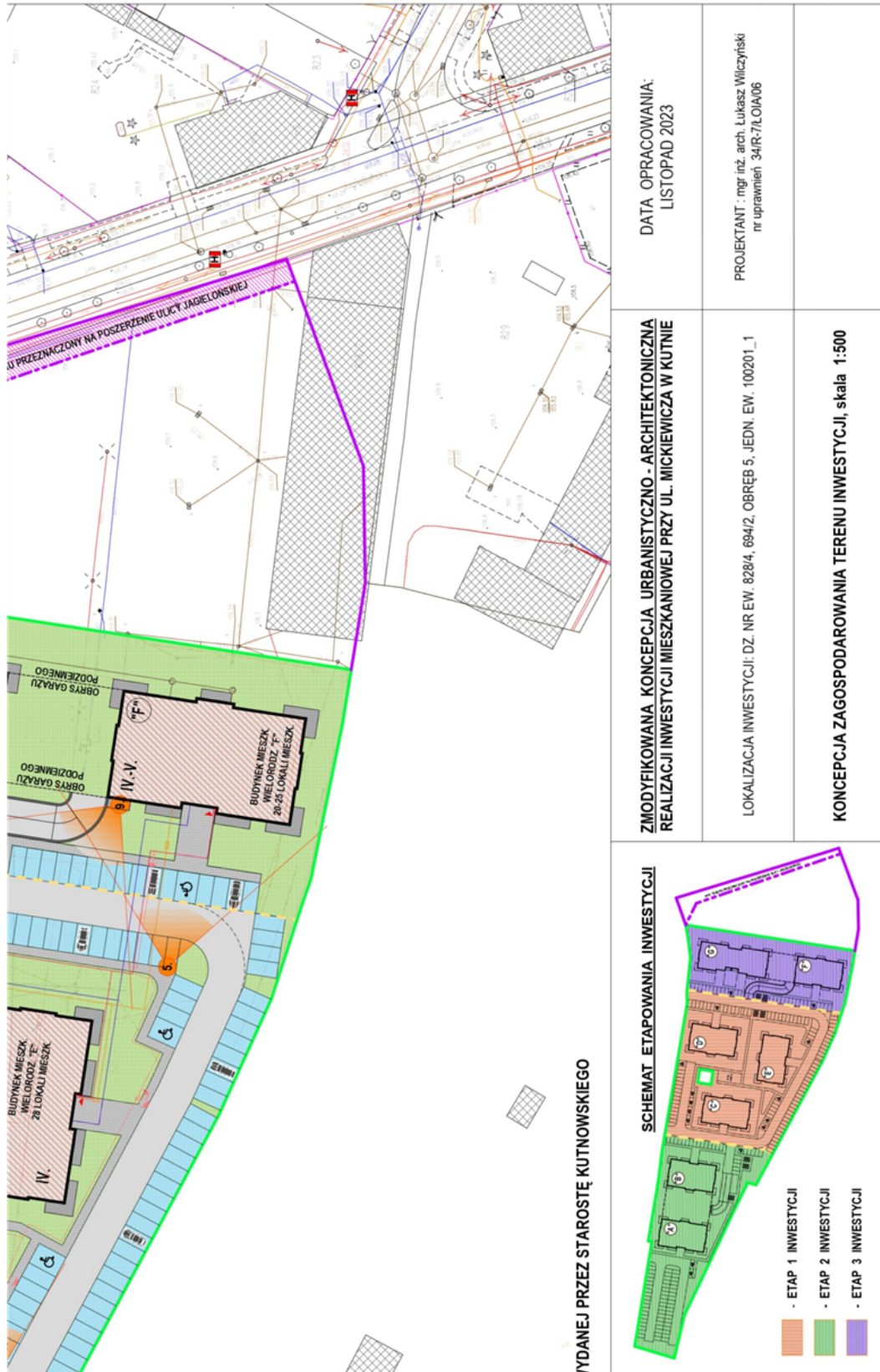


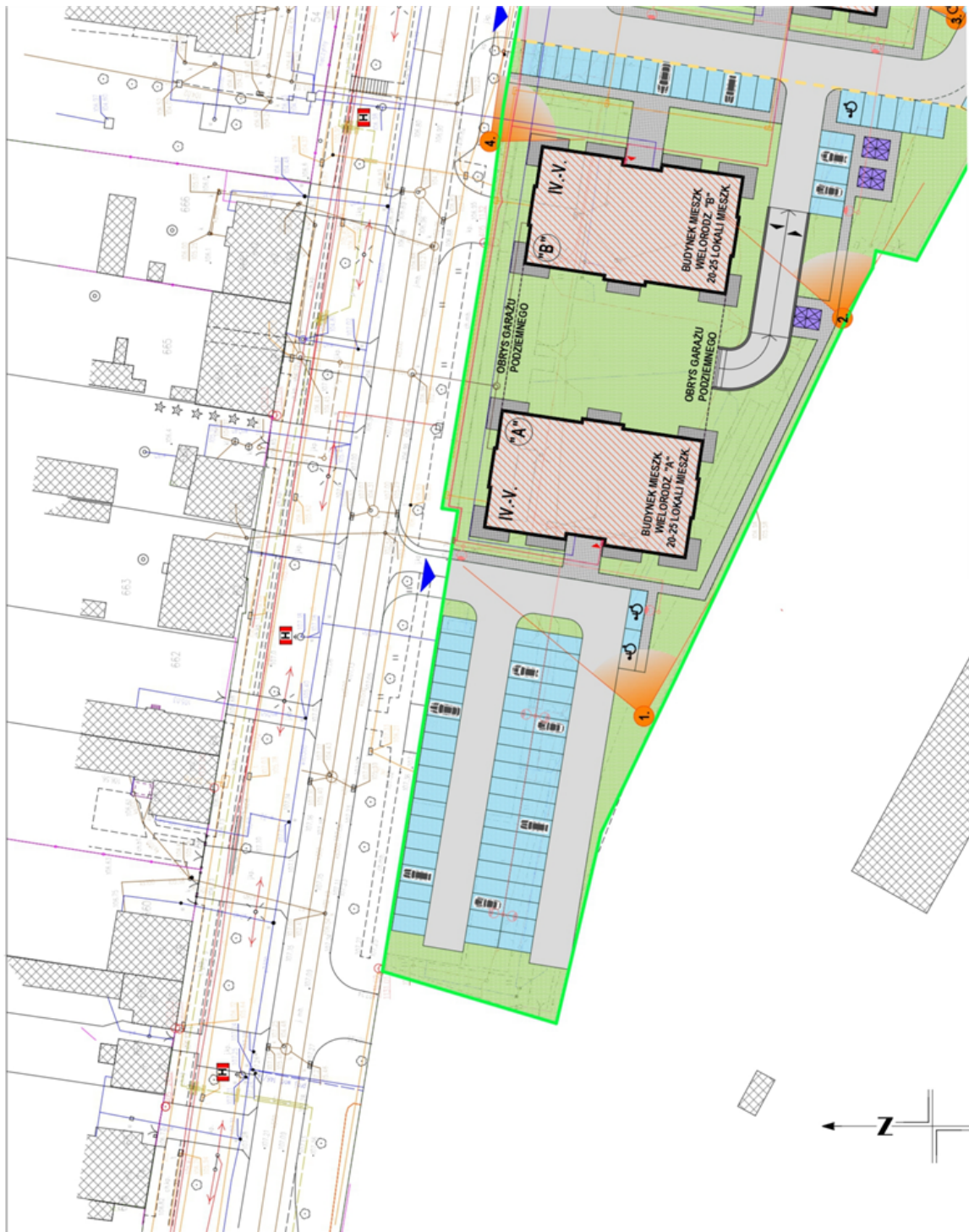
# ARKUSZ Nr 1



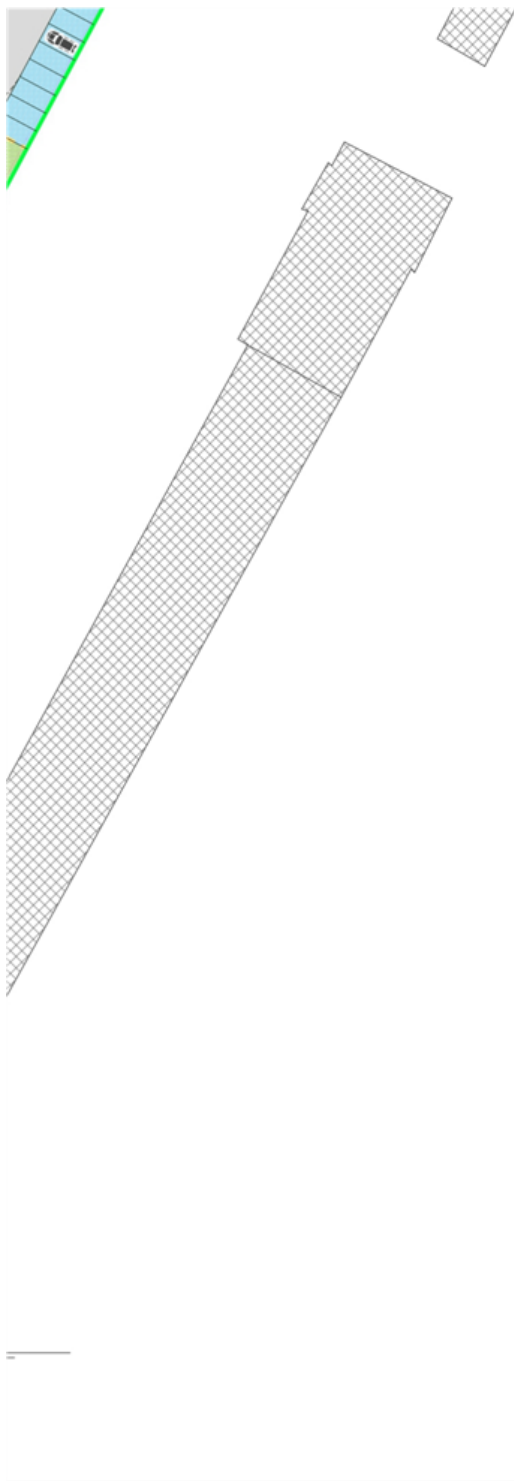


# ARKUSZ Nr 2





## ARKUSZ Nr 3



\* RYSUNEK SPORZĄDZONO NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ: NR LICENCJI GK.II.6642.1587.2023\_1002\_CL1 (3711c35b-af4d-41db-9263-306660b7dcee) V

KONCEPCJA UZBROJENIA TERENU		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• TEREN INWESTYCJI</li> <li>• WŁASNOŚĆ INWESTORA</li> <li>• GRANICE PODZIAŁU NA ETAPY</li> <li>• PROJEKTOWYMANE BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODNIE</li> <li>• TER. UTWARDZONE - CHODZIEJNE</li> <li>• TER. UTWARDZONE - CIĄGI JEZDNE</li> <li>• TER. UTWARDZONE - TARASY</li> <li>• TERENY ZIELONE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MEJSCA PARKINGOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH</li> <li>• MEJSCA PARKINGOWE DLA SAM. OSOB. OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH</li> <li>• PROJEKTOWANE ZJAZDY</li> <li>• ZJAZDY DO GARAŻY PODZIEMNYCH</li> <li>• WĘSKA DO BUDYNKÓW</li> <li>• OSŁONY NA KONTENERY NA OPADY BYTOWE</li> <li>• LUCEA WIZUALIZACJA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PRZYŁĄCZA KABLOWE WŁ. ODRĘBNEGO OPRAC. PGE</li> <li>• ZŁĄCZA KABLOWE ZŁ. WŁ. ODRĘBNEGO OPRAC. PGE</li> <li>• LATARNA OŚWIELENIOWA LED 4W</li> <li>• ULICZNO-PARKOWA NA SŁUPIE H=8M</li> <li>• KABEL WY 5X8MM - ZASILANE OŚWIELENIA TERENU</li> <li>• RURY OSŁONOWE DLA INST. TELETECHNICZNEJ</li> <li>• ROPPE 110 • ROPPE 40</li> <li>• STUDNA KABLOWA TELETECHNICZNA SK-1</li> <li>• SECI KAN. SANIT. WRAZ Z PRZYŁĄCZAMI</li> <li>• SECI PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWE</li> <li>• ISTNIEJĄCE HYDRANTY PPOŻ.</li> </ul>
<p>KONCEPCJA PROJEKTOWANEJ SECI GAZOWEJ WRAZ Z PRZYŁĄCZAMI ZOSTANIE OPRACOWANA NA ETAPIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH DO PROJEKTOWANIA I NA ETAPIE REALIZACJI PROJEKTÓW TECHNICZNYCH NA TYM ETAPIE NA PODSTAWIE OSZACOWANEGO ZAPOTRZEBOWANIA UŻYTKAND ZAPewnIENE O MOŻLIWOŚCI PODŁĄCZENIA DO IZOBUDOWYMANEJ SECI GAZOWEJ.</p> <p>W ZAKRESIE WARUNKÓW PODŁĄCZENIA DO SECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA ETAPIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH DO PROJEKTOWANIA ORAZ REALIZACJI, DOPUSZCZA SIĘ KOREKTYE WSKAZANYCH ROZWIĄZAŃ NA ZASADACH OKREŚLONYCH PRZEZ WŁASNEGO GESTORA.</p>		

# ARKUSZ Nr 4