

**UCHWAŁA NR IX/58/24
RADY MIASTA KUTNO**

z dnia 26 września 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w Kutnie pomiędzy ulicami Paderewskiego, Przemysławą, Spółdzielczą i Chopina**

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 2024 r. poz. 609 i 721) 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 2024 r. poz. 1130), 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 w związku z uchwałą Nr LIX/538/22 Rady Miasta Kutno z dnia 22 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ulicami Paderewskiego, Przemysławą, Spółdzielczą i Chopina, Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ulicami Paderewskiego, Przemysławą, Spółdzielczą i Chopina 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 pomiędzy ulicami Paderewskiego, Przemysławą, Spółdzielczą i Chopina, zwany dalej planem wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w §2 ust. 1 niniejszej uchwały - wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno - 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 uchwały.

4. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami określonymi uchwałą Nr LIX/538/22 Rady Miasta Kutno z dnia 22 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ulicami Paderewskiego, Przemysławą, Spółdzielczą i Chopina.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynki z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,2 m w szczególności schodów zewnętrznych, wind dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, tarasów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, okapów;

- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w §1 uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu lub działki inwestycyjnej zajęta przez obiekty budowlane, liczoną w obrysach zewnętrznych ich przyziemi w stanie wykończonym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i któremu należy podporządkować inne sposoby użytkowania terenu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno.

2. Definicje, których pojęć nie wymieniono w ust. 1, użyte w uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę.

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

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

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty i tereny wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) strefa oddziaływania istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 2) strefa, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 3) obszary zdrenowane.

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

4. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznaczono na rysunku planu według następującej zasady:

- 1) początkowe cyfry arabskie określają numery wyznaczonych na rysunku planu terenów, dla których sformułowano odrębne ustalenia;
- 2) oznaczenia literowe – określają podstawowe formy przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów.

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

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** - tereny usług;
- 5) **U-P** - tereny usług lub produkcji;
- 6) **IE** - teren elektroenergetyki;
- 7) **KK** - teren komunikacji kolejowej;
- 8) **KOP** – teren parkingu;
- 9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) **KDZ** - tereny drogi zbiorczej,
 - b) **KDL** - tereny drogi lokalnej,
 - c) **KDD** - tereny drogi dojazdowej.

§ 7. O ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 6 uchwały nie stanowią inaczej – ustala się możliwość zagospodarowania i użytkowania wyznaczonych w planie terenów w sposób dotychczasowy – do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony zabytków

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) realizację zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy jak oznaczono na rysunku planu, przy czym dla budynków lub ich fragmentów zlokalizowanych poza lub na tej linii dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę, wyłącznie w kierunku tej linii oraz zgodnie z warunkami niniejszego planu,
 - b) zagospodarowanie poszczególnych nieruchomości pod warunkiem zapewnienia im dostępu do drogi publicznej – na mocy przepisów odrębnych,
 - c) działki nieposiadające dostępu do drogi publicznej – nie mogą stanowić samodzielnych działek inwestycyjnych, jedynie łącznie z działkami posiadającymi bezpośredni dostęp do drogi, bądź za pośrednictwem drogi wewnętrznej lub poprzez ustanowione służebności, zapewniające dostęp do drogi publicznej,
 - d) dla istniejących działek pełniących funkcję dojazdu do działek budowlanych oraz wydzielonych pod drogę wewnętrzną na podstawie § 14 ust. 3 uchwały, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - e) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych, w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren oraz na terenach innego przeznaczenia,
 - f) w terenach 1MN, 2MN, 1MN-U, 3MN-U, 1U nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony terenów kolejowych jako budynki i budowle niepodlegające ochronie akustycznej,
 - g) na działkach o szerokości mniejszej niż 18 m, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy bądź bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi przy zachowaniu zasady, aby sąsiadujące ze sobą obiekty przylegały wspólną ścianą;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków, przy czym dopuszcza się realizację części elewacji w kolorystyce zgodnej z identyfikacją wizualną danego podmiotu gospodarczego,
 - 3) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KR, dla których ustala się zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo;
 - 4) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie realizacji urządzeń obrony cywilnej:
 - a) możliwość sytuowania urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,
 - b) przy realizacji nowej zabudowy – uwzględnienie wymogów obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 6, za wyjątkiem obiektów określonych według przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i infrastruktury kolejowej i technicznej;
- 2) zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej jak określono w Rozdziale 6;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej:
 - a) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
 - dla terenów oznaczonych MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych MN-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenów oznaczonych MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenu oznaczonego 2U - jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,

- b) pozostałe tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie zaliczają się według przepisów odrębnych do grupy terenów, dla których należy ustalić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 226 Krośniewice - Kutno, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie oddziaływania napowietrznych linii średniego napięcia, o szerokości 14 m, licząc po 7 m od osi na każdą stronę, z zakazem lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd, nasypów, oraz nasadzeń roślinności wysokiej, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych; zniesienie stref oddziaływania, pokazanych na rysunku planu, w przypadku skablowania linii bądź zmiany jej przebiegu;
- 2) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, w tym szczególne warunki zagospodarowania terenów o symbolach 1MN, 2MN, 1MN-U, 3MN-U, 1MW, 1U, 1U-P, 4U-P, 1KDZ, 2KDZ oraz ograniczenia w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z sąsiedztwa terenu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, w strefie 20 m wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) wskazuje się obszary zdrenowane, pokazane na rysunku planu, w zasięgu których obowiązują przepisy odrębne Prawa wodnego.

§ 11. W zakresie ochrony zabytków ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, takich jak:
 - a) Zespół Zakładu Nasiennego Dańkowskiej Hodowli Roślin:
 - magazyn nasienny (czyszczalnia),
 - magazyn manipulacyjny,
 - magazyn główny,
 - magazyn,
 - dom mieszkalny I (laboratorium),
 - dom mieszkalny II (administracyjno-biurowy),
 - dom mieszkalny III (socjalny),
 - magazyn Państwowego Monopoli Tytoniowego;
- 2) dla obiektów wymienionych w pkt. 1 ustala się zasady ochrony:
 - a) zachowanie bryły, geometrii dachu, z dopuszczeniem rozbudowy przy poszanowaniu elementów detalu architektonicznego,
 - b) zachowanie kształtu i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją,
 - c) zakaz docieplania zewnętrznego budynków, mającego wpływ na zachowanie elementów detalu architektonicznego;
- 3) zachowanie istniejącego komina jako dominanty przestrzennej;
- 4) zachowanie wglądów widokowych, wskazanych na rysunku planu, z zakazem zabudowy budynków.

Rozdział 3.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek inwestycyjnych, o których mowa w Rozdziale 6.

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

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

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu drogi	Klasa drogi	Kategoria drogi	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających (według rysunku planu) [m]	Informacje dodatkowe (według rysunku planu)
1)	1KDZ	zbiorcza	gminna nr 102626E	od 10,2 do 15,5	- w śladzie drogi istniejącej, wg wydzielenia geodezyjnego
2)	2KDZ	zbiorcza	gminna nr 102626E	od 10,4 do 15, 0	- w śladzie drogi istniejącej, wg wydzielenia geodezyjnego
3)	1KDL	lokalna	gminna nr 102698E	od 11,4 do 15,8	- w śladzie drogi istniejącej, wg wydzielenia geodezyjnego - poszerzenie w rejonie skrzyżowania
4)	1KDD	dojazdowa	gminna nr 102732E	od 10,5 do 11,7	- w śladzie drogi istniejącej, wg wydzielenia geodezyjnego
5)	2KDD	dojazdowa	gminna	10	- projektowana - poszerzenie w rejonie skrzyżowania
6)	3KDD	dojazdowa	gminna	8	- projektowana - poszerzenia w rejonie skrzyżowań

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

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) lokalizację chodników dla pieszych przynajmniej jako jednostronnych;
- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnych oraz podziemnych.

3. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KR – zachowuje się jej istniejący ślad wg wydzielenia geodezyjnego o szerokości w liniach rozgraniczających od 5,3 do 6,2 m.

4. Ustala się możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość:

- a) 5 m - jeżeli służą dojazdu do 4 działek budowlanych,
 - b) 8 m - jeżeli służą dojazdu do więcej niż 4 działek budowlanych;
- 2) jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania, włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 2) dla usług - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, dla rowerów 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) dla produkcji, magazynów, składów - 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych w obiekcie, 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję - zapewnienie miejsc w ilości odpowiedniej dla każdej z funkcji.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia terenów ustala się:

- 1) realizację sieci i urządzeń uzbrojenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg w nawiązaniu do przebiegu sieci istniejących, jak również w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w miarę możliwości na wydzielonych działkach o powierzchni wynikającej z technologii, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej z terenów dróg publicznych;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami nadziemnego lub podziemnego uzbrojenia – możliwość przebudowy urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

§ 18. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

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

- 5) zakazuje się odprowadzania ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 19. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

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

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii energetycznej średniego oraz niskiego napięcia;
- 2) przyłączenie indywidualnych odbiorców na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację nowych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i budynkowa (wnętrzowa) i innych urządzeń elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg, jak również w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej związanej z wystąpieniem potencjalnej kolizji planowanej zabudowy i komunikacji z tą siecią wyłącznie pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 5) możliwość zaopatrzenia ze źródeł energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) w przypadku lokalizacji infrastruktury odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenu kolejowego, instalacje fotowoltaiczne powinny być tak ustawione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie do celów grzewczych i gospodarczych poprzez rozbudowę istniejących sieci, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników na gaz płynny.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość zaopatrzenia ze źródeł energii odnawialnej, zgodnie z § 20 pkt 6) oraz z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 23. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

Rozdział 6.

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

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 4MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa, jako wbudowana w obiekt mieszkalny, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej, zieleń;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 % powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,8;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych: 12 m,
- b) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 5 m,
- c) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
 - dla zabudowy mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej - do 45°,
 - dla zabudowy istniejącej - możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału, przy zachowaniu ustaleń §13 oraz następujących parametrów:

- a) szerokość frontu: co najmniej 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 12 m dla zabudowy bliźniaczej, 9 m dla zabudowy szeregowej,
- b) powierzchnia: co najmniej 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- a) teren 1MN - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 1KDZ i ulicy Paderewskiego (poza obszarem objętym planem), z ulicy 1KR,
- b) teren 2MN - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Paderewskiego (poza obszarem objętym planem), z ulicy 1KR, 2KDD, 3KDD,
- c) teren 3MN - z ulicy 3KDD i 2KDD,
- d) teren 4MN – z ulicy 2KDD

7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem lokali usługowych w parterach budynków,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające - budynki usługowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingi, zieleń;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością przebudowy, przy spełnieniu ustaleń ust. 3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, przy spełnieniu ustaleń § 11:
- a) zachowanie wglądu widokowego, z zakazem zabudowy budynków,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m - w części północnej terenu, pomiędzy wglądem widokowym a ul. Przemysłową,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych: 15 m - w części południowej terenu, pomiędzy wglądem widokowym a terenem 4U-P,
 - d) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 5 m,
 - e) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej - do 45°,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej - do 25°,
 - dla zabudowy istniejącej - możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1500 m²;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - przy zachowaniu ustaleń § 13 oraz następujących parametrów:
- a) szerokość frontu: co najmniej 20 m,
 - b) powierzchnia: co najmniej 1500 m²;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 2KDZ;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem lokali usługowych w parterach budynków,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - budynki usługowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingi, zielen;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością przebudowy, przy spełnieniu ustaleń ust. 3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy, przy spełnieniu ustaleń § 11:
- a) zachowanie wglądu widokowego, z zakazem zabudowy budynków,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 15 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 5 m,
 - d) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:

- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej - do 45°,
- dla zabudowy garażowej i gospodarczej - do 25°,
- dla zabudowy istniejącej - możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej;

- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1500 m²;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - przy zachowaniu ustaleń § 13 oraz następujących parametrów:
 - a) szerokość frontu: co najmniej 20 m,
 - b) powierzchnia: co najmniej 1500 m²;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 2KDZ, 1KDL;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **6MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingi, zieleń;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, przy spełnieniu ustaleń ust. 3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 5 m,
 - c) dachy płaskie jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej - do 45°,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej - do 25°,
 - dla zabudowy istniejącej - możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 500 m²;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - przy zachowaniu ustaleń § 13 oraz następujących parametrów:
 - a) szerokość frontu: co najmniej 20 m,
 - b) powierzchnia: co najmniej 500 m²;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - a) teren 1MN-U - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 1KDD, z ulicy 2KDD,
 - b) teren 2MN-U - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Chopina (poza obszarem objętym planem), z ulicy 2KDD,
 - c) teren 3MN-U - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 1KR,
 - d) teren 4MN-U - zachowanie istniejącej obsługi z ulic 1KDL i 1KDD,

e) teren 5MN-U, 6MN-U - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Paderewskiego i Chopina (poza obszarem objętym planem);

7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające - budynki biurowo-administracyjne, garaże i budynki gospodarcze, składy, magazyny, wiaty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingi, zieleni;
w terenie 2U - budynki zamieszkania zbiorowego;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, przy spełnieniu ustaleń ust. 3,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1,5;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) w terenie 1U zachowanie wglądu widokowego, z zakazem zabudowy budynków,
- b) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
- c) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, wiat: 5 m,
- d) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
 - dla zabudowy usługowej - do 45°,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej - do 25°,
 - dla zabudowy istniejącej - możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1500 m²;

5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - przy zachowaniu ustaleń § 13 oraz następujących parametrów:

- a) szerokość frontu: co najmniej 20 m,
- b) powierzchnia: co najmniej 1500 m²;

6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- a) teren 1U - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 2KDZ,
- b) teren 2U - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 1KDL i ulicy Chopina (poza obszarem objętym planem);

7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U-P** do **4U-P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług lub produkcji,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające - budynki biurowo-administracyjne, garaże i budynki gospodarcze, składy, magazyny, wiaty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingi, zieleni;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 % powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80 % powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, usługowych, składowych, magazynowych, wiat: 12 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 6 m,
 - c) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
 - dla zabudowy produkcyjnej, usługowej - do 40°,
 - dla zabudowy garażowej, gospodarczej, składowej, magazynowej, wiat - do 25°,
 - dla zabudowy istniejącej - możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1500 m²;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - przy zachowaniu ustaleń § 13 oraz następujących parametrów:
 - a) szerokość frontu: co najmniej 20 m,
 - b) powierzchnia: co najmniej 1500 m²;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
 - a) teren 1U-P - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Przemysłowej (poza obszarem objętym planem),
 - b) teren 2U-P - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Chopina (poza obszarem objętym planem) i 1KDD,
 - c) teren 3U-P - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 1KDD i 1KDL,
 - d) teren 4U-P - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 1KDL;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe - teren elektroenergetyki,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 90 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,5;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 6 m,
 - b) dachy dowolne;
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 2KDD.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe: teren parkingu,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 4 000 m²;
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Chopina (poza obszarem objętym planem).

Rozdział 7.

Ustalenia końcowe

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, wynoszącą:

- 1) 10 % dla terenów oznaczonych MN;
- 2) 15 % dla terenów oznaczonych MW, MN-U, U, U-P.

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

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

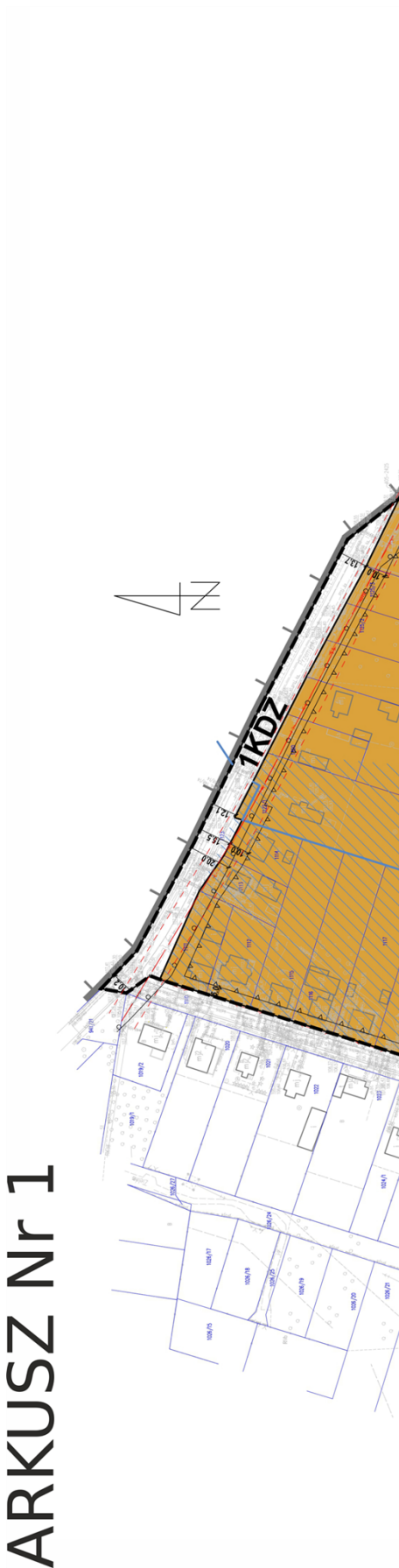
Przewodniczący Rady

Paweł Markiewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/58/24
Rady Miasta Kutno
z dnia 26 września 2024 r.

Rysunek planu

ARKUSZ Nr 1



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W KUTNIE POMIĘDZY ULICAMI
PADEREWSKIEGO, PRZEMYSŁOWĄ, SPÓŁDZIELCZĄ I CHOPINA**

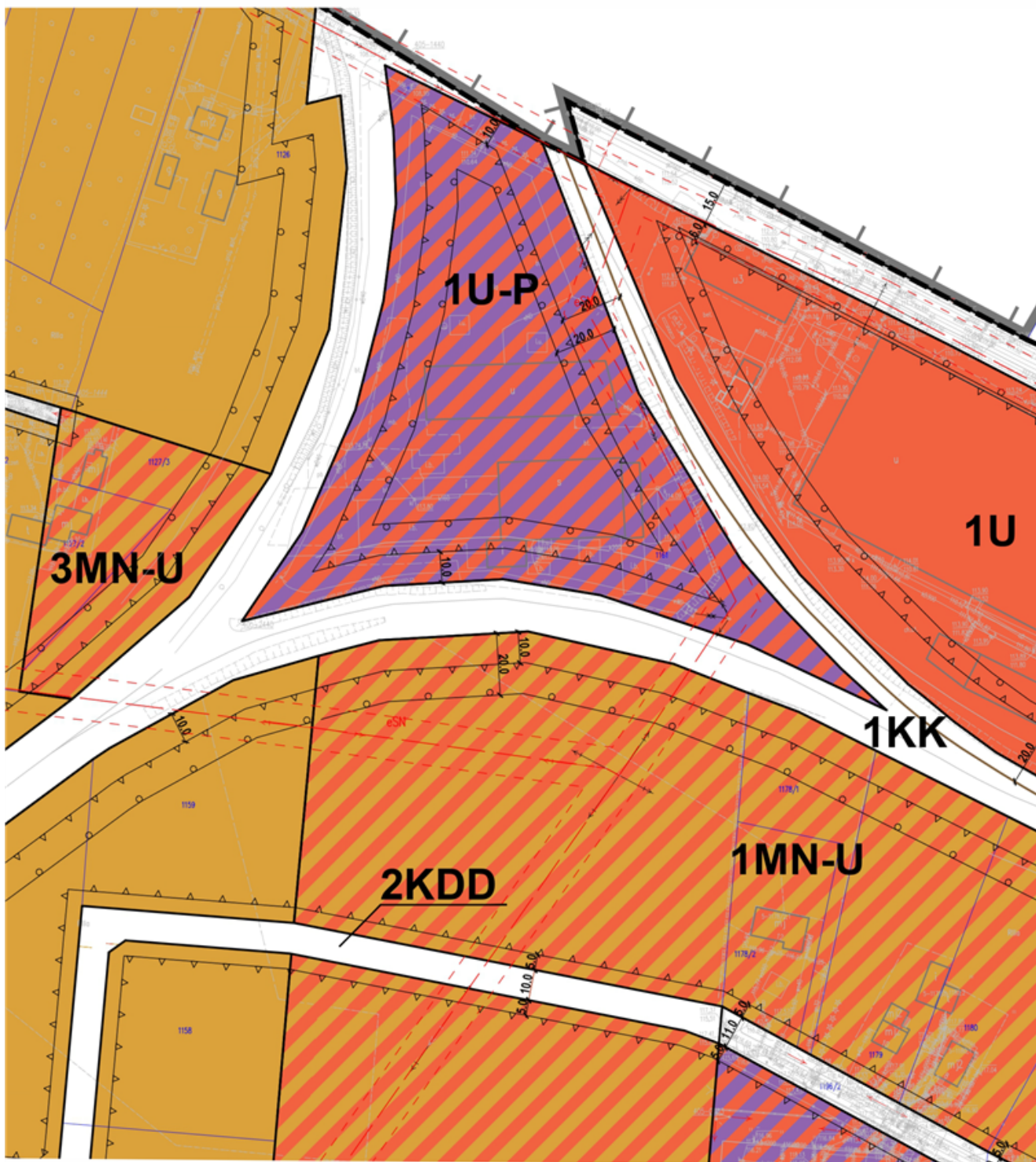
RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



ARKUSZ Nr 2

ARKUSZ Nr 4



ARKUSZ Nr 5



ARKUSZ Nr 6

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
	TEREN ELEKTROENERGETYKI
	TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	TEREN PARKINGU
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	OBIEKTY I TERENY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ

	TERENY DROGI ZBIORCZEJ
	TERENY DROGI LOKALNEJ
	TERENY DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

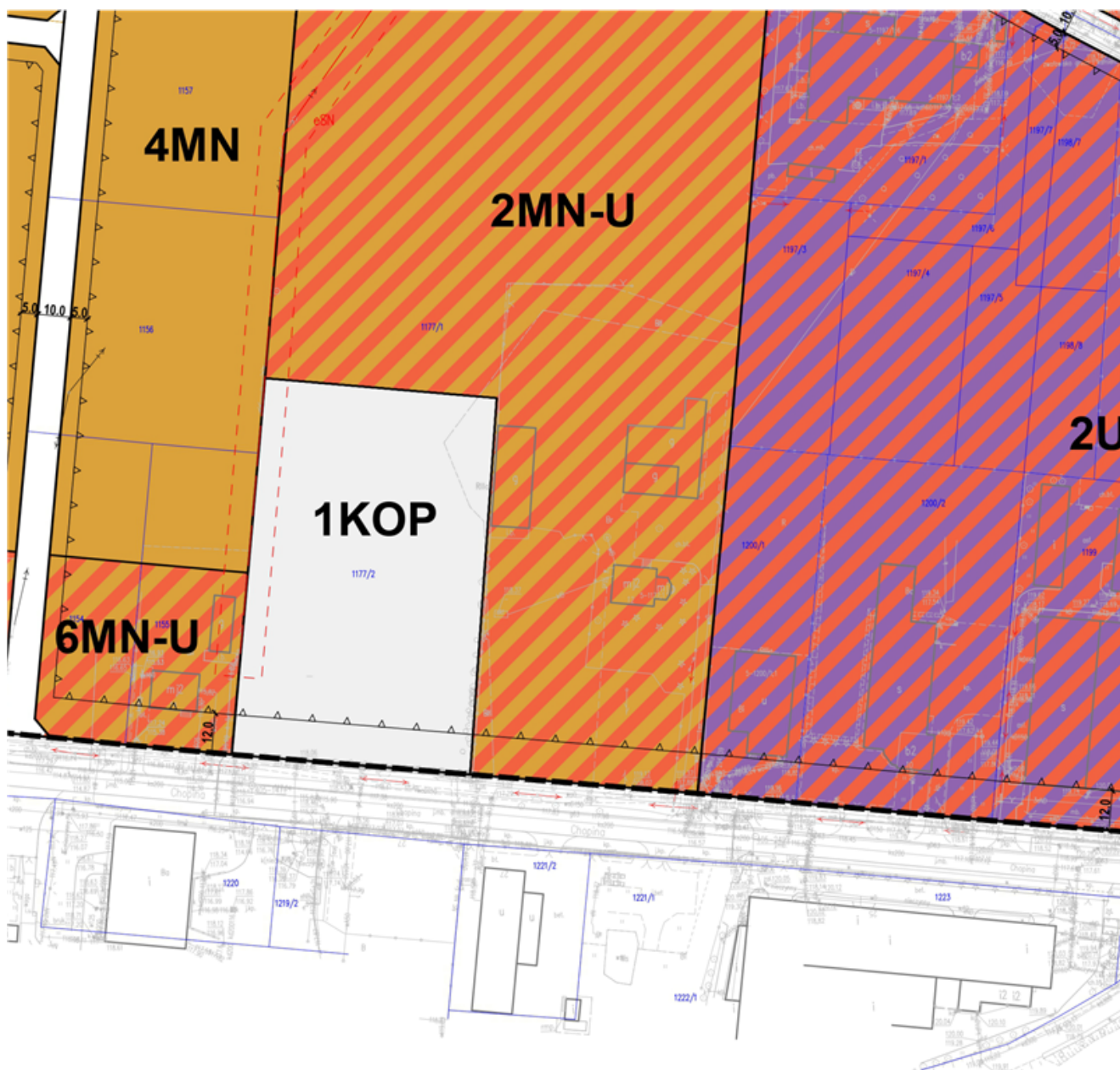
	STREFA ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STREFA, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ ZAKAZY, NAKAZY I OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU TRANSPORTU KOLEJOWEGO
	OBSZARY ZDRENOWANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	WGLĄD WIDOKOWY
	DOMINANTA PRZESTRZENNA
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	RÓW MELIORACYJNY R-5
	UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	TOR KOLEJOWY



ARKUSZ Nr 7



ARKUSZ Nr 8



ARKUSZ Nr 9

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUTNO



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LICENCJA MAPY NR GK.II.6642.2240.2022_1002_P
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ KUTNOWSKIEGO

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 strefa 6

PRACOWNIA TEREN

EWA KRAKOWSKA UPR.URB. NR 1099/90
90-448 ŁÓDŹ
UL. ŻWIRKI I ŁOK. 3

MAJ 2024

ARKUSZ Nr 10

Przewodniczący Rady

Paweł Markiewicz

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kutno z dnia 26 września 2024 r. o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w Kutnie pomiędzy ulicami Paderewskiego, Przemysławą, Spółdzielczą i Chopina**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ulicami Paderewskiego, Przemysławą, Spółdzielczą i Chopina w czasie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi złożono 14 uwag, z czego 3 zostały nieuwzględnione lub częściowo nieuwzględnione. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 20 września 2023 roku do 20 października 2023 roku. Uwagi do projektu planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie do 13 listopada 2023 roku.

1. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN - wniesiona przez właścicieli działek o nr ewid.: 1134, 1135, 1148, 1145, 1144, 1152/1, 1147, 1146, 1151, 1150.

Treść uwagi:

Dopuszczenie na wskazanych działkach możliwości wydzielania nowych działek o powierzchni 400m2 dla zabudowy wolnostojącej oraz 200m2 dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu (pierwsze wyłożenie) zakładał możliwość wydzielania nowej działki budowlanej o minimalnej powierzchni 800m2 dla zabudowy wolnostojącej oraz 400 m2 dla zabudowy bliźniaczej. Uwagę wnioskodawców częściowo uwzględniono, umożliwiając wydzielanie nowych działek o minimalnej powierzchni 500m2 dla zabudowy wolnostojącej oraz 300m2 dla zabudowy bliźniaczej. Dodano również zapis umożliwiający realizację zabudowy szeregowej na działce o minimalnej powierzchni 300m2. Obszar objęty planem znajduje się w znacznej odległości od centrum miasta, gdzie dominuje zabudowa rozproszona. Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do powierzchni określonej w uwadze doprowadziłoby do znacznego zagęszczenia zabudowy, co zaburzyłoby układ przestrzenny miasta i wprowadziło chaos do przestrzeni publicznej. W związku z powyższym uwaga została uwzględniona częściowo.

2. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN - wniesiona przez właścicieli działek o nr ewid.: 1134, 1135, 1148, 1145, 1144, 1152/1, 1147, 1146, 1151, 1150.

Treść uwagi:

Dopuszczenie wydzielania nowych działek o szerokości frontu co najmniej 12m dla zabudowy wolnostojącej oraz 9m dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu (pierwsze wyłożenie) zakładał możliwość wydzielania nowej działki budowlanej o szerokości frontu co najmniej 18m dla zabudowy wolnostojącej oraz 12m dla zabudowy bliźniaczej. Uwagę wnioskodawców częściowo uwzględniono, dodając zapis umożliwiający wydzielanie działek o szerokości frontu co najmniej 9m dla zabudowy szeregowej. Uwagi częściowo nie uwzględniono - nie zmieniono zapisu dotyczącego minimalnej szerokości frontu dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, ze względu na obowiązujące przepisy Prawa budowlanego i konieczność zachowania minimalnych odległości nowej zabudowy od granic działki.

3. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN - wniesiona przez właścicieli działek o nr ewid.: 1134, 1135, 1148, 1145, 1144, 1152/1, 1147, 1146, 1151, 1150.

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenów kolejowych – 1KK na tereny zieleni.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Przedmiotowy teren jest własnością PKP Polskich Linii Kolejowych S.A., podczas zbierania wniosków do projektu planu oraz podczas uzgodnień właściciel terenu wyraźnie podkreślił, że wnosi o zachowanie terenu na funkcję komunikacji kolejowej.

4. Właściciel działek o nr ewid. 1197/1, 1197/2, 1197/3, 1197/4, 1197/5, 1197/6, 1198/7, 1198/8.

Treść uwagi:

Zmiana zapisów projektu uchwały w §20 pkt 5 w zakresie możliwości zaopatrzenia w energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej - proponuje się zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej mocy do 500kW.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta. Możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wskazana jest jedynie w części dzielnicy przemysłowej Skłęczki.

5. Właściciel działek o nr ewid. 1197/1, 1197/2, 1197/3, 1197/4, 1197/5, 1197/6, 1198/7, 1198/8.

Treść uwagi:

Zmiana zapisów projektu uchwały w §22 pkt 2 w zakresie zaopatrzenia w ciepło ze źródeł energii odnawialnej - proponuje się zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej mocy do 500kW.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta. Możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wskazana jest jedynie w części dzielnicy przemysłowej Skłęczki.

6. Właściciel działki o nr ewid. 1198/5.

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki o nr ewid. 1198/5 na usługi oraz zabudowę mieszkaniową.

Rada Miasta Kutno w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Projekt planu określa przeznaczenie działki o nr ewid. 1198/5 jako 3U-P - teren usług lub produkcji. Uwaga została częściowo nieuwzględniona ponieważ plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta, w którym niniejsza nieruchomość znajduje się w terenie zabudowy przemysłowej, magazynów, składów, baz. Zabudowa mieszkaniowa jako funkcja chroniona, nie może być lokalizowana w tym terenie. Uwaga została częściowo uwzględniona ponieważ ustalenia projektu planu umożliwiają lokalizowanie zabudowy usługowej.

Przewodniczący Rady

Paweł Markiewicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/58/24
Rady Miasta Kutno
z dnia 26 września 2024 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 ustawy o finansach publicznych

Działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miasta Kutno postanawia, co następuje:

§ 1. Po wejściu w życie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ulicami Paderewskiego, Przemysławą, Spółdzielczą i Chopina** przewiduje się, że wystąpią potrzeby inwestycyjne związane z budową dróg publicznych, wyznaczonych w planie.

§ 2. Powyższe zadanie zostanie umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata; nie określa się harmonogramu realizacji wymienionej inwestycji.

§ 3. Inwestycje wymienione w §1 mogą być finansowane z budżetu Miasta Kutno, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady

Paweł Markiewicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/58/24

Rady Miasta Kutno

z dnia 26 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę