

Projekt

z dnia 25 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KUTNO**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów
Śródmieście, Łąkoszyn, Raszew Piaski i Skłęczki**

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. 1465) 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 LIV/500/22 Rady Miasta Kutno z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Śródmieście, Łąkoszyn, Raszew Piaski i Skłęczki zmienioną uchwałą Nr LXIV/590/23 Rady Miasta Kutno z dnia 13 lutego 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LIV/500/22 Rady Miasta Kutno z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Śródmieście, Łąkoszyn, Raszew Piaski i Skłęczki, Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Śródmieście, Łąkoszyn, Raszew Piaski i Skłęczki, zwany dalej „planem” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca 2017 roku.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Śródmieście, Łąkoszyn, Raszew Piaski i Skłęczki, zwany dalej planem wraz z rysunkami planu w skali 1:2000 stanowiącymi Załączniki od nr 1 do nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiącymi Załączniki od nr 1 do nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunki planu, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna, stanowiące Załącznik od nr 1 do nr 4 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.

4. Granice obszaru objętego planem, pokrywają się z granicami określonymi w uchwale Nr LIV/500/22 Rady Miasta Kutno z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Śródmieście, Łąkoszyn, Raszew Piaski i Skłęczki zmienionej uchwałą Nr LXIV/590/23 Rady Miasta Kutno z dnia 13 lutego 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LIV/500/22 Rady Miasta Kutno z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Śródmieście, Łąkoszyn, Raszew Piaski i Skłęczki, którego granice zostały oznaczone graficznie na rysunkach planu.

5. Granice obszaru objętego planem o powierzchni 40,9074 ha, określają rysunki planu.

6. Rysunki planu zawierają ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunkach.

§ 3. 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub gospodarczy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielanie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego;

- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z przewodów oraz słupów, która stanowi inwestycję celu publicznego;
- 6) **linii elektroenergetycznej 15 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV, składającą się z przewodów oraz słupów, która stanowi inwestycję celu publicznego;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunkach planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 8) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszaniem struktury gruntu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunkach planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków, wiat, hal namiotowych 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 2,0 metry;
- 10) **nieprzekraczalnej linii lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 11) **strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć strefę, której granice oznaczono na rysunkach planu, stanowiącą strefę oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 12) **strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV** – należy przez to rozumieć strefę oznaczoną na rysunkach planu, stanowiącą strefę oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 13) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) **słupie linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV lub niskiego napięcia 0,4 kV;
- 16) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowo – cyfrowym, określającym przeznaczenie podstawowe;
- 17) **usługach** – należy przez to rozumieć niestanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunkach planu symbolem 1MW;

- 3) tereny usług, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1U, 2U, 3U;
- 4) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P;
- 5) teren usług lub produkcji lub komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P-KK;
- 6) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1ZD, 2ZD, 3ZD;
- 7) tereny zieleni, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 9) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN;
- 10) tereny lasu, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1L, 2L;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 12) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE;
- 13) tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1KK, 2KK;
- 14) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunkach planu symbolem 1KDR;
- 15) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 16) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
- 17) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 18) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji budynków, wiat, hal namiotowych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach planu, z wyjątkiem altan działkowych na terenach 1ZD, 2ZD, 3ZD z uwzględnieniem pkt 2 lit. a, b;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających, względem których linie zabudowy określono,
 - b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów i dojeżdż do nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. c, d,
 - c) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunkach planu,
 - d) dla istniejących słupów linii elektroenergetycznej 110 kV zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunkach planu, dopuszczenie robót budowlanych, w tym przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - e) na terenie 2U-P, 6U-P lokalizacji obiektów obsługi wjazdów oraz portierni poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o maksymalnej wysokości 5,0 m i powierzchni zabudowy do 20 m²,

- f) lokalizacji zabudowy na istniejących działkach niespełniających parametrów działki określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w przypadku, gdy istniejąca działka posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - g) podziału na działki przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki,
 - h) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,
 - i) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji,
 - j) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połaci dachowych niż ustalonym w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów,
 - k) dla budynków w zabudowie bliźniaczej, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały takie dopuszczają, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki,
 - l) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
 - m) budowy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się:
- a) obowiązującą kolorystykę zabudowy:
 - dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków wyłącznie barw pastelowych, odcieni szarości oraz barwy białej,
 - zakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków detalu architektonicznego w barwach intensywnie jaskrawych czerwonych, żółtych, fioletowych, zielonych, niebieskich, różowych i pomarańczowych, z wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych,
 - dopuszczenie stosowania pokrycia dachów, w odcieniach brązu i czerwieni, w tym barw ceglanych oraz zieleni i szarości,
 - na elewacjach budynków stosowanie materiałów naturalnych, w tym tynk, kamień, drewno, ceramika budowlana,
 - b) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej oraz zbiorników retencyjnych, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu,
 - c) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do terenów i obiektów budowlanych, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w zakresie zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) terenów 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P,
 - b) inwestycji celu publicznego;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) terenów 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 1U-P-KK,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 7) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;
- 8) 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 - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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;
- 9) 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;
- 10) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 11, 12;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) w przypadku lokalizacji w granicach terenu 1U, 2U, 3U hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) w przypadku lokalizacji w granicach terenu 2U-P:
 - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w mieście, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ZD, Z zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 12) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, co najmniej do

poziomów dopuszczalnych, w tym poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne wewnątrz pomieszczeń, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych;

- 13) zapewnienie właściwych warunków akustycznych w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na terenach 7MN-U, 1Z w granicy strefy ochrony archeologicznej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego AZP 56-50, nr 86 nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszaniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 9. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się nakaz zagospodarowania terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi głównej, dróg zbiorczych, dróg lokalnych, dróg dojazdowych, terenów zieleni 1Z, 2Z, 3Z, zgodnie z ustaleniami §23, 24, 32-36.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy zachowaniu parametrów dla nowo wydzielonych działek określonych w pkt 3 – 5;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej:
 - a) na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U:
 - 800,0 m², w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - 700,0 m², w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - b) na terenie 5MN-U: 800,0 m²,
 - c) na terenie 6MN-U: 1300,0 m²,
 - d) na terenach 7MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U: 1000,0 m²,
 - e) na terenach 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U:
 - 800,0 m², w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - 400,0 m², w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - f) na terenach 1U, 2U, 3U: 1500,0 m²,
 - g) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P: 3000,0 m²,
 - h) na terenie 1U-P-KK: 2000,0 m²,
 - i) dla pozostałych terenów nie ustala się;

- 4) minimalną szerokość frontu działki, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej oraz działek przylegających do placu do zawracania drogi 6KDD:
 - a) dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U:
 - 18,0 m, w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - 12,0 m, w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla terenu 5MN-U: 10,0 m,
 - c) dla terenów 1U, 2U, 3U, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1U-P-KK: nie mniejszą niż 25,0 m,
 - d) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110.

Rozdział 8.

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

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 ustala się:

- 1) w granicy planu ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 226 "Krośniewice - Kutno", granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach 7MN-U, 3U, 1U-P, 2U-P, 2ZD, 1Z, 2Z, 3Z, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 1WS, 3WS, 1L, 2L, 5IE, 9KDD uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$), określonego na rysunkach planu;
- 3) na terenach 7MN-U, 3U, 1U-P, 2U-P, 2ZD, 1Z, 2Z, 3Z, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 1WS, 3WS, 1L, 2L, 5IE, 9KDD uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), określonego na rysunkach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 4) na terenach 1Z, 2Z, 3Z, 2ZN, 1WS uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), określonego na rysunkach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) na terenach określonych w pkt 3, 4, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym 110kV, 15kV, 0,4kV zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszczenie robót budowlanych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów, w sposób niekolidujący z liniami elektroenergetycznymi 110 kV, 15kV 0,4 kV oraz infrastrukturą kolejową;
- 4) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii w każdą stronę) do czasu skablowania, z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych, ustala się:
- a) lokalizację linii elektroenergetycznej wraz z robotami budowlanymi, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - b) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami §16–36 niniejszej uchwały, z zachowaniem ograniczeń lit. d-h,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych – mikroinstalacji, wyłącznie na dachach budynków, wiat zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją linii elektroenergetycznej,
 - g) zakaz budowy nowych budynków przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi, z uwzględnieniem lit. h,
 - h) dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają budowę tych budynków, wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem:
 - wysokości budynków, wiat: do 3,0 m, liczoną do najwyższego punktu dachu i jego elementów,
 - dachów niepalnych o kącie nachylenia większym niż 15°;
- 5) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 30,0 m (po 15,0 m od osi linii w każdą stronę) z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych, ustala się:
- a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV, w tym jednotorową, dwutorową lub wielotorową wraz z robotami budowlanymi, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) lokalizację lub zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami §16–36 niniejszej uchwały,
 - c) dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami §16–36 niniejszej uchwały, z zachowaniem ograniczeń lit. d-h,
 - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, z wyjątkiem terenu L,
 - e) dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych – mikroinstalacji, wyłącznie na dachach budynków, wiat, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3,0 m nad poziomem terenu, jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - g) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, budynków produkcyjnych, z uwzględnieniem lit. h,

- h) dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo - gospodarczych, magazynów, składów, hal namiotowych, wiat, portierni, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dopuszczają budowę tych budynków, wiat, hal namiotowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem:
- wysokości budynków, wiat, hal namiotowych: do 3,0 m,
 - dachów niepalnych o kącie nachylenia większym niż 15°;
- 6) w przypadku rozbiórki, likwidacji linii elektroenergetycznej, zniesienie jej stref ochronnych;
- 7) zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;
- 8) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 10) w granicy terenu 1KK stanowiącego jednocześnie teren zamknięty zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowane są linie kolejowe oraz infrastruktura kolejowa;
- 11) w granicy terenów 1U-P-KK oraz 8MN-U występują tereny zamknięte, związane z infrastrukturą kolejową, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu;
- 12) na terenach 8MN-U, 1U-P, 1U-P-KK, 2KDZ oraz 4U-P, 5U-P, 6U-P, 6IE, 4WS w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego wyznaczono na rysunkach planu strefę, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym z przepisów ustawy o transporcie kolejowym, przepisów w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżonych oraz pasów przeciwpożarowych, przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie, przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowej oraz bocznic kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie;
- 13) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w granicach obszarów zdrenowanych, oznaczonych informacyjnie na rysunkach planu, przebudowa lub likwidacja urządzeń drenarskich, zgodnie z przepisami odrębnymi Prawa wodnego.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) drogi oznaczone symbolami KDR, KDG, KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi głównej, dróg zbiorczych, dróg lokalnych, dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i zjazdach z drogi;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w budynku garażowym, garażowo – gospodarczym w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach MN-U, MW:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m²: 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m²: 2,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,

b) na terenach U:

- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m²: 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m²: 2,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,

c) na terenach U-P, U-P-KK:

- dla funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 250,0 m² powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 10 miejsc na każde 100 osób zatrudnionych,
- dla funkcji administracyjno – biurowej: nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m²: 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m²: 2,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,

d) na terenach ZD:

- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m²: 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m²: 2,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3,5 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,

e) na terenie 6IE nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;

6) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów linii elektroenergetycznych 0,4kV, 15kV, 110kV, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
 - c) zakaz wprowadzania z terenów 1U-P, 2KDZ, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 6IE nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków na tereny kolejowe KK;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz odprowadzania z terenów 1U-P, 2KDZ, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 6IE wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe KK;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, a także dopuszczenie sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez budowę i rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem §12 pkt 4, lit. e, pkt 5 lit. e,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy, z uwzględnieniem lit. d,
 - c) dopuszczenie przebudowy lub rozbiórki napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów,
 - d) dopuszczenie budowy nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, dla których nie oznaczono na rysunkach planu strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej, jako linii kablowych,
 - e) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem powodowania zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym na terenach 1U -P-KK, 1KK, 2KK;
- 13) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 13.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b – g:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- budynków mieszkalno – usługowych, wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- budynków usługowych, w tym biurowych wolnostojących,
- budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat, wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) na terenach 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U dopuszczenie budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych wyłącznie wolnostojących,

c) zakaz zabudowy szeregowej i grupowej,

d) na terenach 2MN-U, 4MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,

e) zakaz lokalizacji:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000,0 m²,
- w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
- w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,

f) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunkach planu, wyłącznie na terenach 1MN-U, 3MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 11MN-U, 13MN-U, 15MN-U,
- lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,

g) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 15 kV,
- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej,

h) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U: od 0 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- dla terenów 5MN-U, 6MN-U, 8MN-U, 13MN-U, 14MN-U od 0 do 1,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- dla terenu 7MN-U: od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- dla terenów 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U od 0 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

i) powierzchnię zabudowy:

- dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U: do 40% powierzchni działki,
- dla terenów 5MN-U, 6MN-U, 8MN-U, 13MN-U, 14MN-U: do 60% powierzchni działki,
- dla terenu 7MN-U: do 30% powierzchni działki,
- dla terenów 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U: do 50% powierzchni działki,

j) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U: 30% powierzchni działki,
- dla terenów 5MN-U, 6MN-U, 8MN-U, 13MN-U, 14MN-U: 20% powierzchni działki,
- dla terenu 7MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U: 40% powierzchni działki,

k) maksymalną szerokość elewacji frontowej:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: 20,0 m,
- budynku usługowego: 50,0 m,

l) wysokość budynków z uwzględnieniem lit. m oraz §12 pkt 4, 5:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego na terenach: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U: do 10,50 m,
- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego na terenach 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U: do 12,0 m,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego, wiaty na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U: do 5,0 m,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego, wiaty na terenach 8MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U: do 8,0 m,

m) wysokość budynków w zabudowie zagrodowej z uwzględnieniem §12 pkt 4, 5:

- budynku mieszkalnego na terenach: 2MN-U, 4MN-U: do 10,50 m,
- budynku mieszkalnego na terenach 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U: do 12,0 m,

- pozostałych budynków na terenach 2MN-U, 4MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U: do 8,0 m,

n) wysokość budowli:

- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
- pozostałe budowle: do 15,0 m,

o) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

p) geometrię dachów z uwzględnieniem §12 pkt 4, 5:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z dopuszczeniem na terenach 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U dachów opartych na łuku,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego, wiaty: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe, z dopuszczeniem na terenach 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U dachów opartych na łuku,
- budynków w zabudowie zagrodowej na terenach 2MN-U, 4MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,

q) nachylenie połaci dachowych z uwzględnieniem §12 pkt 4, 5:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U: do 45°,
- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego na terenach 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U z wyjątkiem dachów płaskich: 20- 45°,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego, wiaty: do 45°,
- budynków w zabudowie zagrodowej na terenach 2MN-U, 4MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U: do 45°,

r) na terenie 5MN-U i 8MN-U dopuszczenie budowy budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

a) na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U:

- 800,0 m², w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
- 700,0 m², w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

b) na terenie 5MN-U: 800,0 m²,

c) na terenie 6MN-U: 1300,0 m²,

d) na terenach 7MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U: 1000,0 m²,

e) na terenach 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U:

- 800,0 m², w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
- 400,0 m², w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,

f) ustalenia lit. a – e nie dotyczą działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) dostęp do terenu 1MN-U z drogi 1KDD oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,

- b) dostęp do terenu 2MN-U z drogi 1KDD, 1KDL oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
- c) dostęp do terenu 3MN-U z drogi 3KDD, 1KDL oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
- d) dostęp do terenu 4MN-U z drogi 3KDD oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
- e) dostęp do terenu 5MN-U, 6MN-U z drogi 1KDZ,
- f) dostęp do terenu 7MN-U z drogi 1KDZ oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
- g) dostęp do terenu 8MN-U z dróg 2KDZ, 4KDD,
- h) dostęp do terenów 9MN-U, 10MN-U z dróg 4KDD, 5KDD oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
- i) dostęp do terenu 11MN-U z dróg 5KDD, 2KDL oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
- j) dostęp do terenu 12MN-U z dróg 6KDD, 2KDL oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
- k) dostęp do terenu 13MN-U z drogi 6KDD,
- l) dostęp do terenu 14MN-U z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu – ulicy Chopina,
- m) dostęp do terenów 15MN-U, 16MN-U, z drogi 7KDD,
- n) dostęp do terenu 17MN-U z dróg 1KDR, 1KDG,
- o) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §13 pkt 5 lit. a, pkt 6.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b, c:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - budynków usługowych, w tym biurowych,
 - budynków garażowych, z zakazem budynków wolnostojących,
 - urządzeń sportu i rekreacji,
 - parkingów podziemnych, nadziemnych,
 - dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000,0 m²,
 - w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
 - w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
 - c) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,

- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 3,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- e) powierzchnię zabudowy: do 60% powierzchni działki,
- f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki,
- g) wysokość budynków z uwzględnieniem §12 pkt 5:
- budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami: do 15,0 m,
 - budynku usługowego, parkingów nadziemnych: do 10,50 m,
 - budynku garażowego: do 4,0 m,
- h) wysokość budowli:
- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
 - pozostałe budowle: do 15,0 m,
- i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- j) geometrię dachów z uwzględnieniem §12 pkt 5: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- k) nachylenie połaci dachowych: do 30°;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp do terenu z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §13 pkt 5 lit. a, pkt 6.

§ 18. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1U, 2U, 3U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b, c:
 - budynków usługowych, w tym biurowych,
 - budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat,
 - dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zakaz lokalizacji:
 - usług handlu, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
 - szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
- c) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,

- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunkach planu, wyłącznie na terenach 1U, 3U,
- lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,

d) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 15 kV,
- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej,

e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

f) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki,

h) wysokość budynków z uwzględnieniem §12 pkt 4, 5:

- budynku usługowego: do 12,0 m,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego, wiaty: do 8,0 m,

i) wysokość budowli:

- dla linii elektroenergetycznej 110 kV, wież telekomunikacyjnych: do 55,0 m,
- pozostałe budowle: do 15,0 m,

j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

k) geometrię dachów z uwzględnieniem §12 pkt 4, 5: dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

l) nachylenie połaci dachowych: do 45°;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1500,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp do terenów 1U, 2U z drogi 3KDL,
- b) dostęp do terenu 3U z dróg 1KDR, 1KDG,
- c) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §13 pkt 5 lit. b, pkt 6.

§ 19. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b, c:

- budynków usługowych, w tym biurowych,
- budynków produkcyjnych, składowych albo magazynowych,

- baz transportowych,
- hal namiotowych,
- budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat, portierni,
- dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- usług handlu, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
- hoteli i pensjonatów,
- usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
- szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,

c) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednorotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu,
- lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,

d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

e) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 15% powierzchni działki,

g) wysokość budynków z uwzględnieniem §12 pkt 5:

- budynku usługowego, produkcyjnego, magazynowego, składowego, baz transportowych, hali namiotowej: do 15,0 m,
- budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego, wiaty, portierni: do 8,0 m,

h) wysokość budowli:

- dla linii elektroenergetycznej 110 kV, wież telekomunikacyjnych: do 55,0 m,
- pozostałe budowle: do 20,0 m,

i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

j) geometrię dachów z uwzględnieniem §12 pkt 5: dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

k) nachylenie połaci dachowych: do 30°;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 3000,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp do terenu z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu,

b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §13 pkt 5 lit. c, pkt 6.

§ 20. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunkach planu symbolami 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b - d:

- budynków usługowych, w tym biurowych,
- budynków produkcyjnych, składowych albo magazynowych,
- baz transportowych,
- hal namiotowych,
- budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat, portierni,
- dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) na terenach 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6P-U zakaz lokalizacji:

- usług handlu, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
- hoteli i pensjonatów,
- usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
- szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,

c) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunkach planu,
- lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,

d) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 15 kV,
- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej,

e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 3,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

f) powierzchnię zabudowy: do 60% powierzchni działki,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki,

h) wysokość budynków z uwzględnieniem §12 pkt 4, 5:

- budynku produkcyjnego, magazynowego, składowego, baz transportowych: do 20,0 m,
 - budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego, hali namiotowej, wiaty, portierni: do 15,0 m,
 - i) wysokość budowli: do 55,0 m,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów z uwzględnieniem §12 pkt 4, 5: dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych: do 30°;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 3000,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp do terenu 2U-P z drogi 9KDD oraz 3KDZ,
 - b) dostęp do terenu 3U-P z drogi 3KDZ,
 - c) dostęp do terenów 4U-P, 5U-P, 6U-P z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu,
 - d) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §13 pkt 5 lit. c, pkt 6.

§ 21. Dla terenu usług lub produkcji lub komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P-KK ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b, c:
 - budynków usługowych, w tym biurowych,
 - budynków produkcyjnych, składowych albo magazynowych,
 - baz transportowych,
 - hal namiotowych,
 - budynków związanych z obsługą komunikacji kolejowej i szynowej,
 - infrastruktury kolejowej,
 - budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat, portierni,
 - dojazdów, miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - usług handlu, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - hoteli i pensjonatów,
 - usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
 - szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
 - c) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,

- lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki,
 - f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 15% powierzchni działki,
 - g) wysokość budynków z uwzględnieniem §12 pkt 5:
 - budynku usługowego, produkcyjnego, magazynowego, składowego, baz transportowych, hali namiotowej, budynków związanych z obsługą komunikacji kolejowej i szynowej: do 15,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego, wiaty, portierni: do 8,0 m,
 - h) wysokość budowli:
 - dla linii elektroenergetycznej 110 kV, wież telekomunikacyjnych, infrastruktury kolejowej: do 55,0 m,
 - pozostałe budowle: do 20,0 m,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów z uwzględnieniem §12 pkt 5: dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 30°,
 - l) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 2000,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp do terenu z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §13 pkt 5 lit. c, pkt 6.
- § 22.** Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1ZD, 2ZD, 3ZD ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b - d:
 - ogrodów działkowych oraz infrastruktury ogrodowej, zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych,
 - towarzyszącego programu usługowego w formie budynku świetlicy i terenowych obiektów sportowo – rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej,
 - dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja, parametry altan działkowych oraz minimalna powierzchnia wydzielanej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,

- lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunkach planu, wyłącznie na terenach 1ZD, 2ZD,
- lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,

d) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 15 kV,
- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej,

e) wskaźnik intensywności zabudowy towarzyszącego programu usługowego od 0 do 0,1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

f) powierzchnię zabudowy towarzyszącego programu usługowego: do 5% powierzchni działki, z uwzględnieniem lit. g,

g) łączna powierzchnia zabudowy towarzyszącego programu usługowego maksymalnie 200,0 m² na działce,

h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki,

i) wysokość budynków towarzyszącego programu usługowego z uwzględnieniem §12 pkt 4, 5: do 6,0 m,

j) wysokość budowli:

- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
- pozostałe budowle: do 15,0 m,

k) w budynkach towarzyszącego programu usługowego dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

l) geometrię dachów budynków towarzyszącego programu usługowego z uwzględnieniem §12 pkt 4, 5: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

m) nachylenie połaci dachowych budynków towarzyszącego programu usługowego: do 30°;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp do terenu 1ZD, 2ZD z drogi 1KDZ oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
- b) dostęp do terenu 3ZD z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- c) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §13 pkt 5 lit. d, pkt 6.

§ 23. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1Z, 2Z ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b – e:

- zieleni stanowiącej system ekologiczny miasta,
- urządzeń wodnych,
- urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
- toalet automatycznych,

- sezonowych obiektów gastronomicznych,
- dojść, dojazdów, miejsc do parkowania,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) tereny 1Z, 2Z stanowią tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

c) zakaz lokalizacji ogrodów działkowych,

d) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu, wyłącznie na terenie 1Z,
- lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,

e) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 15 kV,
- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

g) powierzchnię zabudowy: do 5% powierzchni działki,

h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki,

i) wysokość budynków z uwzględnieniem §12 pkt 4, 5: do 4,0 m,

j) wysokość budowli:

- dla linii elektroenergetycznej 110 kV, wież telekomunikacyjnych: do 55,0 m,
- pozostałe budowle: do 15,0 m,

k) geometrię dachów z uwzględnieniem §12 pkt 4, 5: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

l) nachylenie połaci dachowych: do 15°;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp do terenów z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
- b) nie ustala się wymogów w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 24. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Z ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b – f:

- zieleni stanowiącej system ekologiczny miasta,

- urządzeń wodnych,
- ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
- dojeżdż, dojazdów,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) teren 3Z stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

c) zakaz lokalizacji ogrodów działkowych,

d) zakaz lokalizacji budynków,

e) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu,
- lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,

f) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 15 kV,
- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni działki,

h) wysokość budowli:

- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
- pozostałe budowle: do 15,0 m;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp do terenu z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 25. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b – d:

- zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej,
- ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
- dojeżdż, dojazdów,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) realizację zieleni w formie zwartych szpalerów drzew lub krzewów, w sposób umożliwiający izolację przestrzenną i akustyczną od drogi krajowej nr 92 zlokalizowanej poza granicami planu,

c) zakaz lokalizacji budynków,

d) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki,

f) wysokość budowli:

- dla linii elektroenergetycznej 110 kV, wież telekomunikacyjnych: do 55,0 m,
- pozostałe budowle: do 15,0 m;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp do terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 26. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b – f:

- zieleni naturalnej,
- urządzeń sportu i rekreacji,
- ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych,
- dojść, dojazdów,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszczenie utrzymania istniejących łąk,

c) zakaz lokalizacji budynków,

d) zakaz lokalizacji parkingów,

e) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunku planu, wyłącznie na terenie 2ZN,
- lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,

f) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 15 kV,

- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni działki,

h) wysokość budowli:

- dla linii elektroenergetycznej 110 kV, wież telekomunikacyjnych: do 55,0 m,
- pozostałe budowle: do 15,0 m;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp do terenów 1ZN, 2ZN z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu,
- b) dostęp do terenu 3ZN, 4ZN z drogi 9KDD oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 27. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1L, 2L ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji:

- lasu,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, bez zmiany przeznaczenia terenu,

b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,

c) zakaz lokalizacji budynków;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp do terenów z drogi 9KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 28. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b – e:

- wód powierzchniowych śródlądowych,
- zieleni, w tym zadrzewień, zakrzewień,
- urządzeń wodnych,
- pomostów, mostków, kładek,
- urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,

c) zakaz lokalizacji budynków,

d) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV,

e) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 15 kV,
- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej,

f) wysokość budowli:

- dla linii elektroenergetycznej 110 kV: do 55,0 m,
- pozostałe budowle: do 15,0 m;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp do terenów z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 29. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie:

- lokalizacji linii elektroenergetycznej, w tym 110kV, w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- robót budowlanych linii elektroenergetycznej, w tym 110kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110kV,
- lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonymi na rysunkach planu,
- dojść i dojazdów, w tym do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
- dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 15 kV,
- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej,

c) maksymalną wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110kV: 55,0 m,

d) zakaz lokalizacji budynków,

e) w granicy terenów, w tym pod przewodami linii elektroenergetycznej 110kV dopuszczenie zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, z uwzględnieniem strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z ustaleniami §12 pkt 5,

f) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110kV uwzględnienie ustaleń §12 pkt 5;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) dostęp do terenów 1IE, 4IE z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu,

- b) dostęp do terenów 2IE, 3IE z drogi 8KDD oraz z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu,
- c) dostęp do terenu 5IE z drogi 9KDD.

§ 30. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6IE ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji, z uwzględnieniem lit. b:
 - budynków służących obsłudze elektroenergetyki,
 - budynków garażowych,
 - dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie:
 - lokalizacji linii elektroenergetycznych, w tym 0,4 kV, 15kV,
 - lokalizacji linii elektroenergetycznych 110 kV w tym jednotorowych, dwutorowych lub wielotorowych oraz urządzeń i obiektów technicznych z nimi związanych,
 - roboty budowlane linii elektroenergetycznych, w tym 0,4 kV, 15kV, 110 kV z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - lokalizacji słupów linii elektroenergetycznych w tym 0,4 kV, 15kV, 110 kV,
 - lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznych,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - d) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki,
 - f) wysokość budynków: do 12,0 m,
 - g) wysokość budowli: do 55,0 m,
 - h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - j) nachylenie połaci dachowych: do 45°;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §13 pkt 5 lit. e, pkt 6.

§ 31. Dla terenów komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1KK, 2KK ustala się:

- 1) tereny komunikacji kolejowej i szynowej oraz infrastruktury kolejowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie:
 - infrastruktury kolejowej i szynowej,
 - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

- budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej,

b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,

c) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki,

e) dla terenu 1KK maksymalną wysokość budynków z uwzględnieniem §12 pkt 2:

- dla budynków z dachami o pokryciu trudno zapalnym, o nachyleniu w stosunku do poziomu większym niż 15°: 8,50 m,

- dla budynków z dachami o pokryciu trudno zapalnym, o nachyleniu w stosunku do poziomu mniejszym lub równym 15° lub dachami o pokryciu łatwo zapalnym: 5,50 m,

f) dla terenu 2KK maksymalną wysokość budynków z uwzględnieniem §12 pkt 2:

- dla budynków z dachami o pokryciu trudno zapalnym, o nachyleniu w stosunku do poziomu większym niż 15°: 6,00 m,

- dla budynków z dachami o pokryciu trudno zapalnym, o nachyleniu w stosunku do poziomu mniejszym lub równym 15° lub dachami o pokryciu łatwo zapalnym: 3,00 m,

g) maksymalną wysokość budowli: 55,0 m,

h) geometrię dachów: dowolną,

i) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:

- lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu transportu kolejowego,

- roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu transportu kolejowego,

- dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z infrastrukturą kolejową oraz urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu transportu kolejowego,

- realizację linii elektroenergetycznej w granicach terenu 1KK, 2KK zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) dostęp do terenu 1KK z drogi 2KDZ oraz dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu,

b) dostęp do terenu 2KK z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 32. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie:

a) infrastruktury drogowej,

b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizacji ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych;

2) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:

a) lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,

- b) roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - c) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - d) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z infrastrukturą drogową oraz urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV;
- 3) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się:
- a) lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - b) roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - c) dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - d) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna do 31 m, liczona bez ściąg narożnych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie:
- a) infrastruktury drogowej,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 2) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:
- a) lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - b) roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - c) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - d) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z infrastrukturą drogową oraz urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Dla terenów drogi zbiorczej, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie:
- a) infrastruktury drogowej,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 2) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:
- a) lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - b) roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - c) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,

- d) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z infrastrukturą drogową oraz urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV;
- 3) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się:
- a) lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - b) roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - c) dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - d) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, liczona bez ściąg narożnych, zgodnie z rysunkami planu:
- a) droga 1KDZ zmienna od 5 m do 20 m,
 - b) droga 2KDZ zmienna od 9 m do 20 m,
 - c) droga 3KDZ do 34 m.

§ 35. Dla terenów drogi lokalnej, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie:
- a) infrastruktury drogowej,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 2) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:
- a) lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - b) roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - c) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - d) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z infrastrukturą drogową oraz urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, liczona bez ściąg narożnych, zgodnie z rysunkami planu:
- a) droga 1KDL zmienna do 12 m,
 - b) droga 2KDL do 12 m,
 - c) droga 3KDL do 11 m.

§ 36. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie:
- a) infrastruktury drogowej,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 2) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się:

- a) lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV w tym jednotorowej, dwutorowej lub wielotorowej oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - b) roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - c) zakaz lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - d) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z infrastrukturą drogową oraz urządzeniami linii elektroenergetycznej, w tym 110 kV;
- 3) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV dopuszcza się:
- a) lokalizację linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV oraz urządzeń i obiektów technicznych z nią związanych,
 - b) roboty budowlane linii elektroenergetycznej, w tym 15 kV, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontów, konserwacji, modernizacji,
 - c) dopuszczenie lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - d) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z urządzeniami linii elektroenergetycznej;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających liczona bez ściąg narożnych, zgodnie z rysunkami planu:
- a) droga 1KDD do 12 m,
 - b) droga 2KDD ścięcie narożne,
 - c) droga 3KDD do 10 m,
 - d) droga 4KDD zmienna od 10 m do 17 m,
 - e) droga 5KDD zmienna do 10 m,
 - f) droga 6KDD zmienna od 5 m do 10 m, z placem do zawracania 20 m na 20 m,
 - g) droga 7KDD do 10 m,
 - h) droga 8KDD do 10 m,
 - i) droga 9KDD zmienna od 10 m do 20 m.

Rozdział 14.

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

§ 37. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U: 10%;
- 2) dla terenów 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U: 15%;
- 3) dla terenu 1MW: 20%;
- 4) dla terenów 1U, 2U, 3U, 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 1U-P-KK: 30%;
- 5) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 - 4, w tym przeznaczonych pod realizację celów publicznych, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ze względu na to, że ich wartość nie wzrośnie wskutek uchwalenia planu.

Rozdział 15.

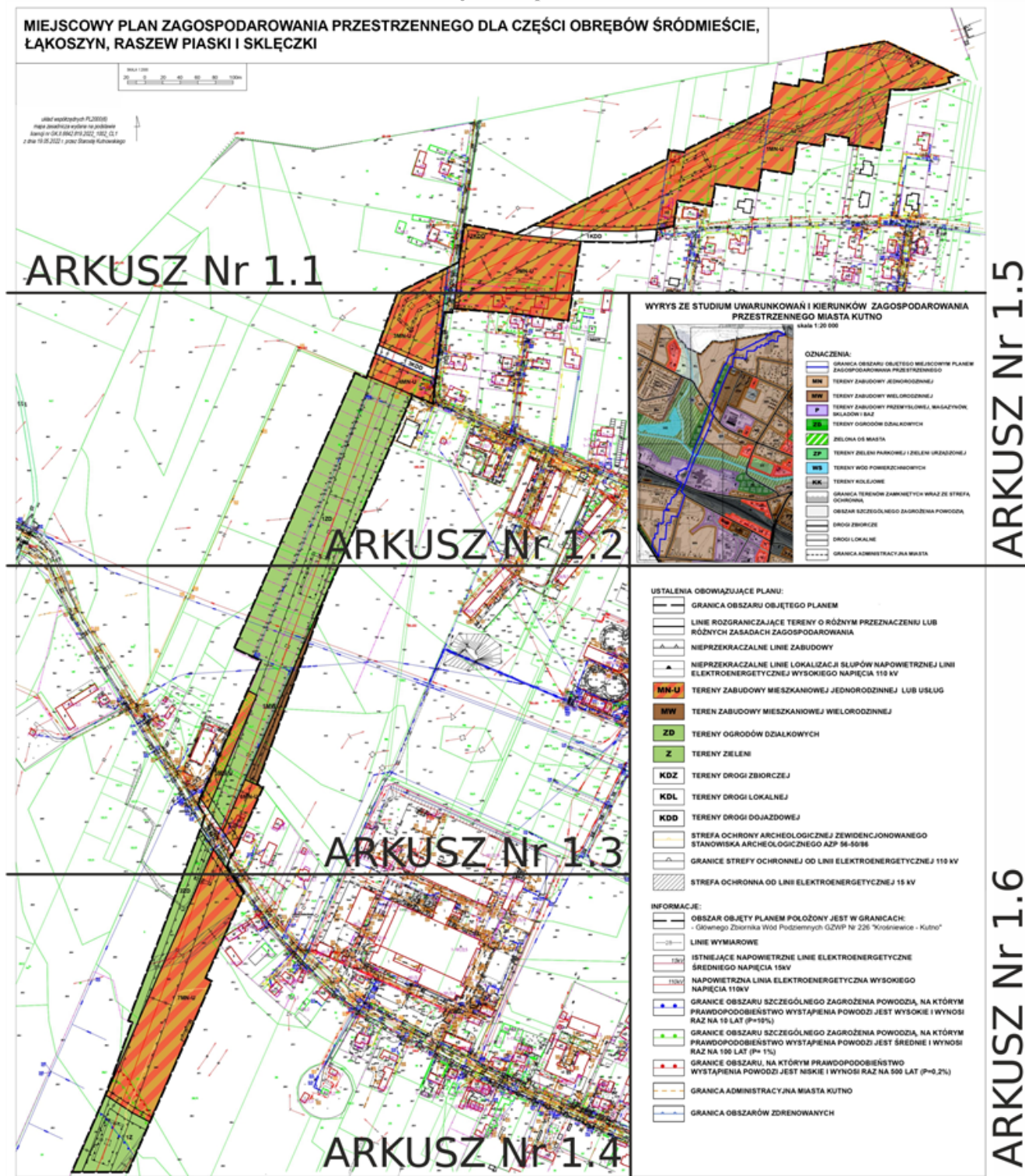
Ustalenia końcowe

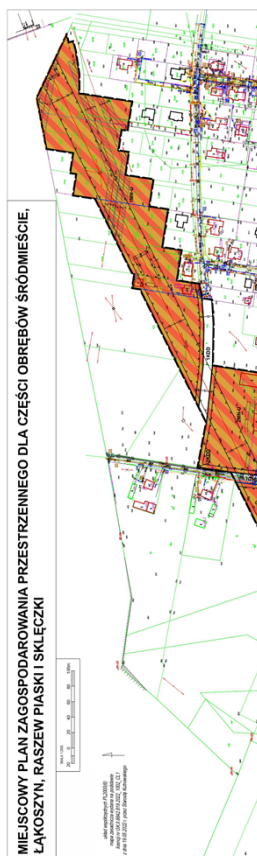
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

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

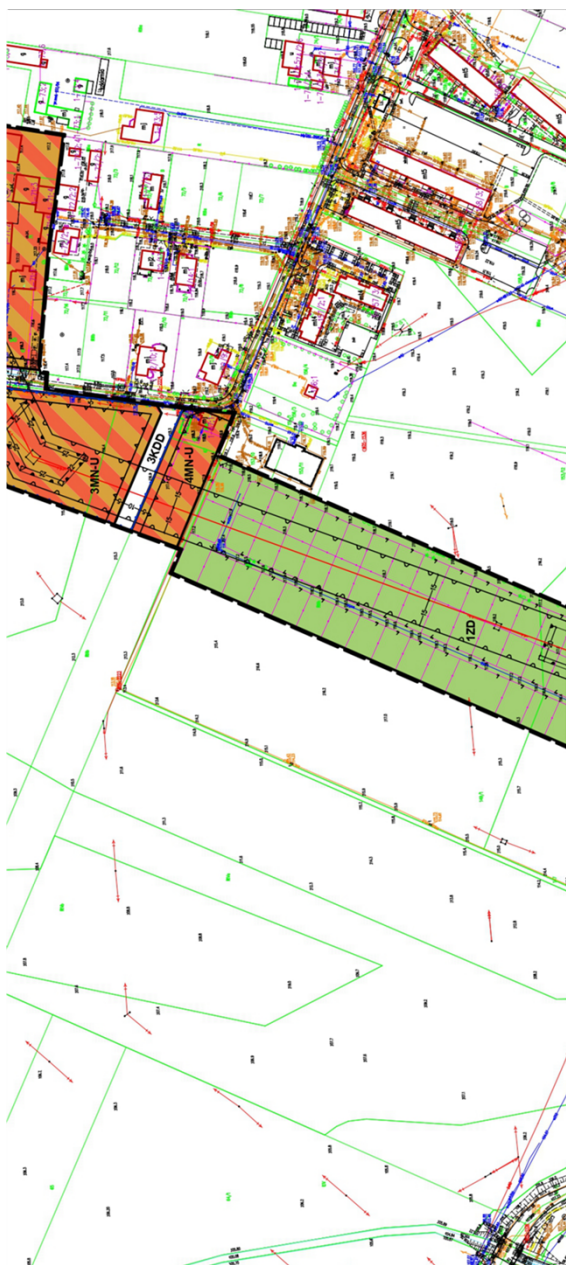
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miasta Kutno
 z dnia r.

Rysunek planu

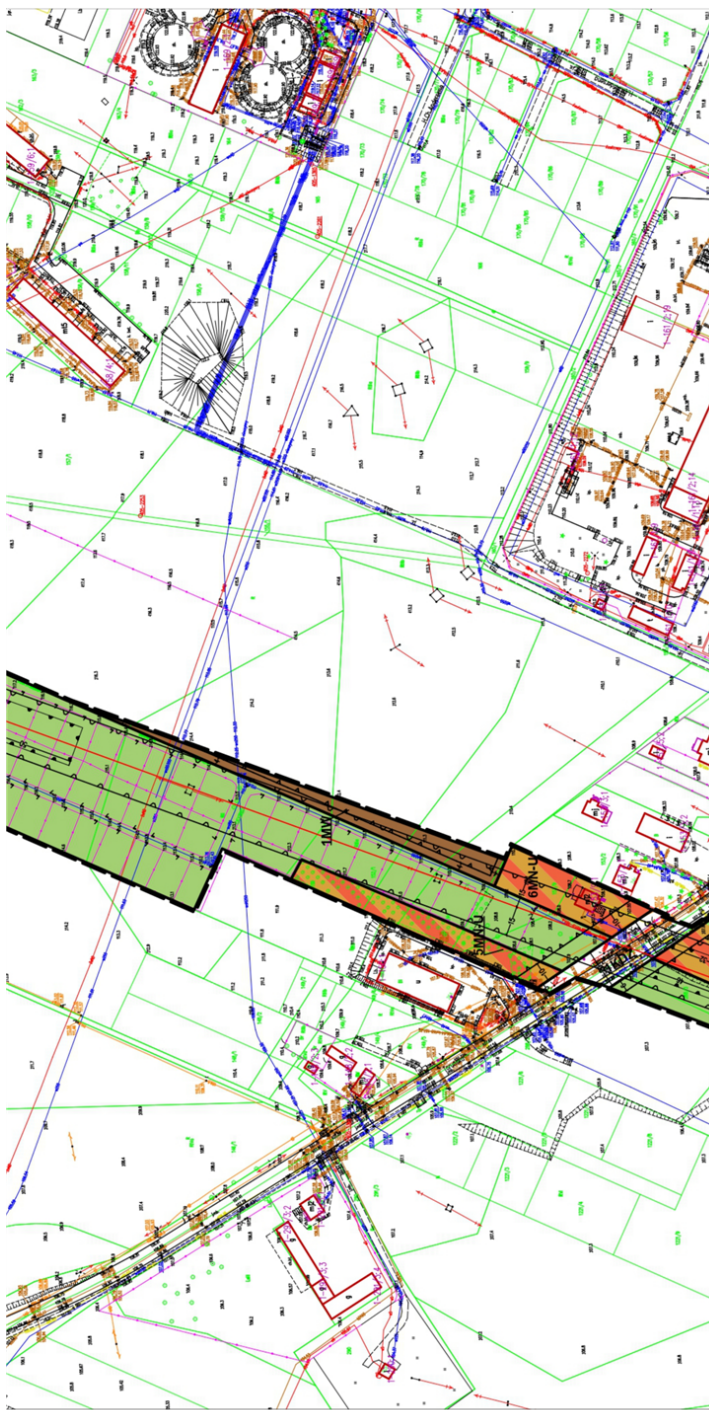




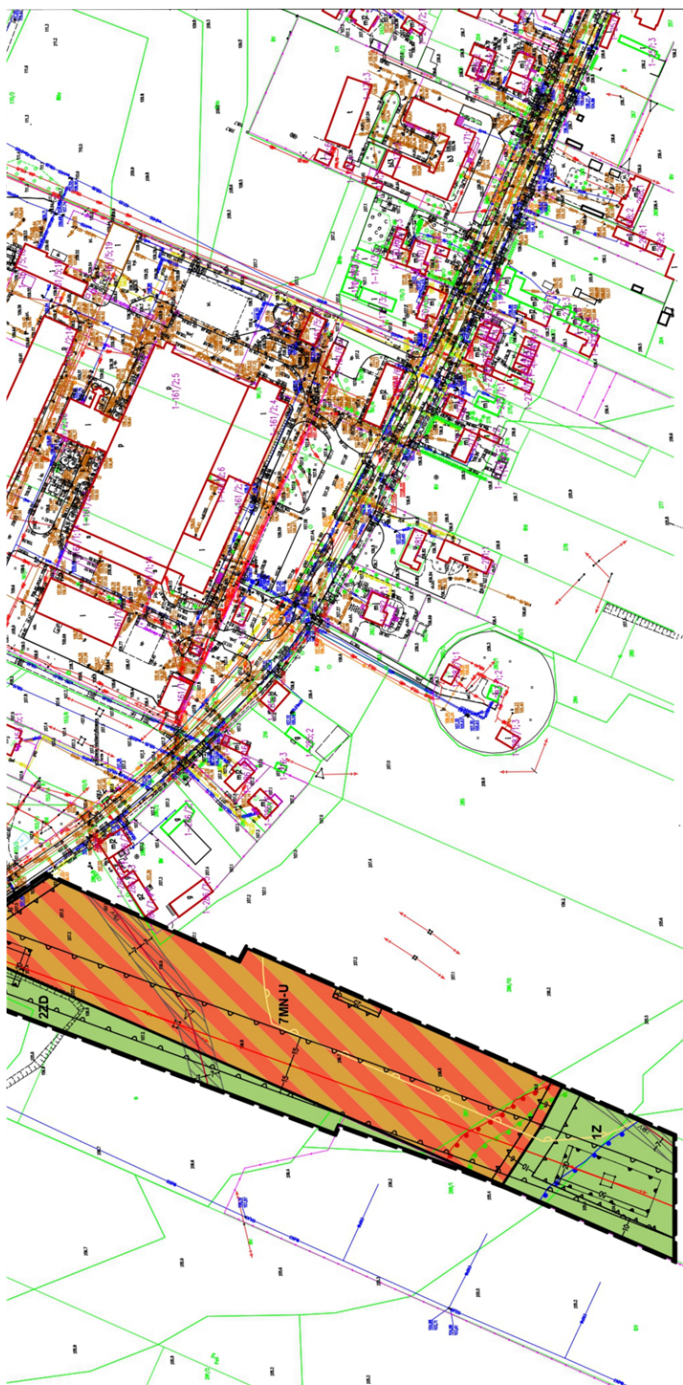
ARKUSZ Nr 1.1



ARKUSZ Nr 1.2



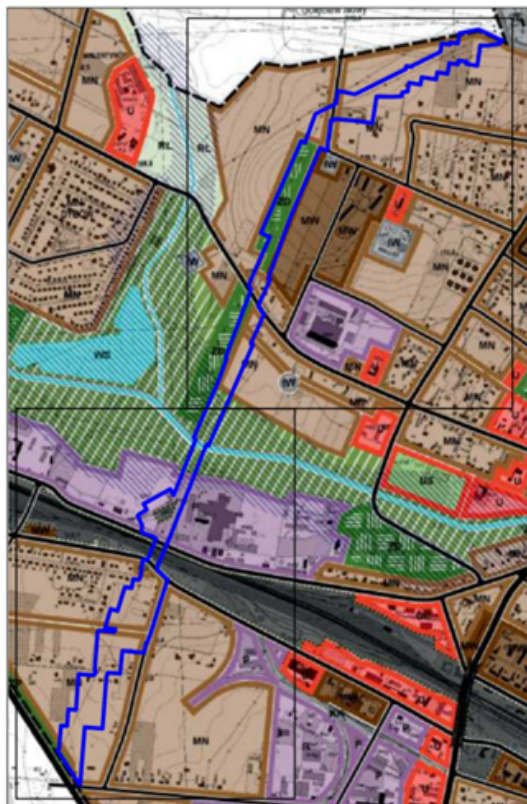
ARKUSZ Nr 1.3



ARKUSZ Nr 1.4

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUTNO

skala 1:20 000



OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I BAZ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	ZIELONA OŚ MIASTA
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY KOLEJOWE
	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	DROGI ZBIORCZE
	DROGI LOKALNE
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

ARKUSZ Nr 1.5

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE LOKALIZACJI SŁUPÓW NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ZIELENI
	TERENY DROGI ZBIORCZEJ
	TERENY DROGI LOKALNEJ
	TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ ZE WIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 56-50/86
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV

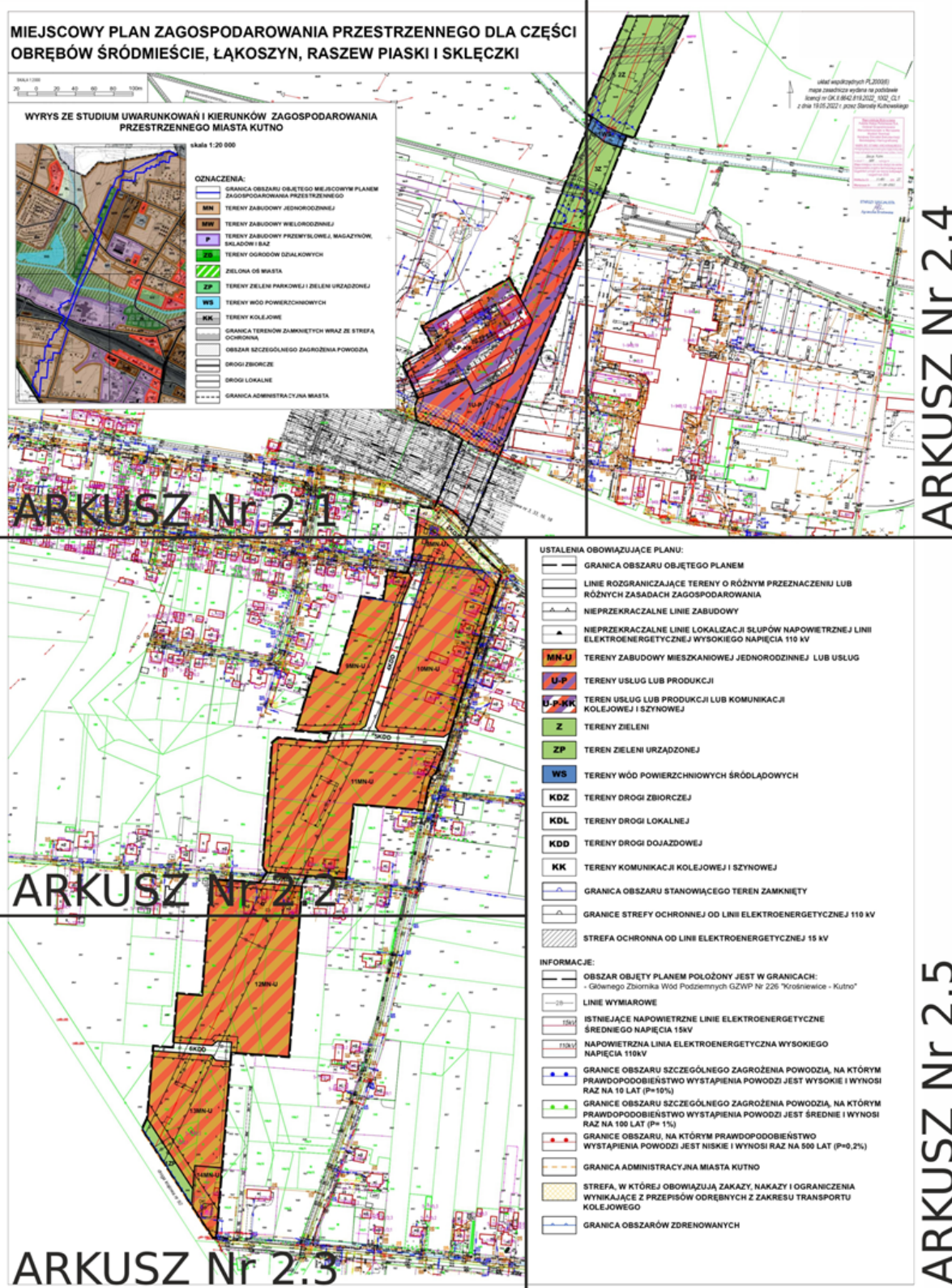
INFORMACJE:

	OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH: - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 226 "Krośniewice - Kutno"
	LINIE WYMIAROWE
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (P=10%)
	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (P= 1%)
	GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (P=0,2%)
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA KUTNO
	GRANICA OBSZARÓW ZDRENOWANYCH

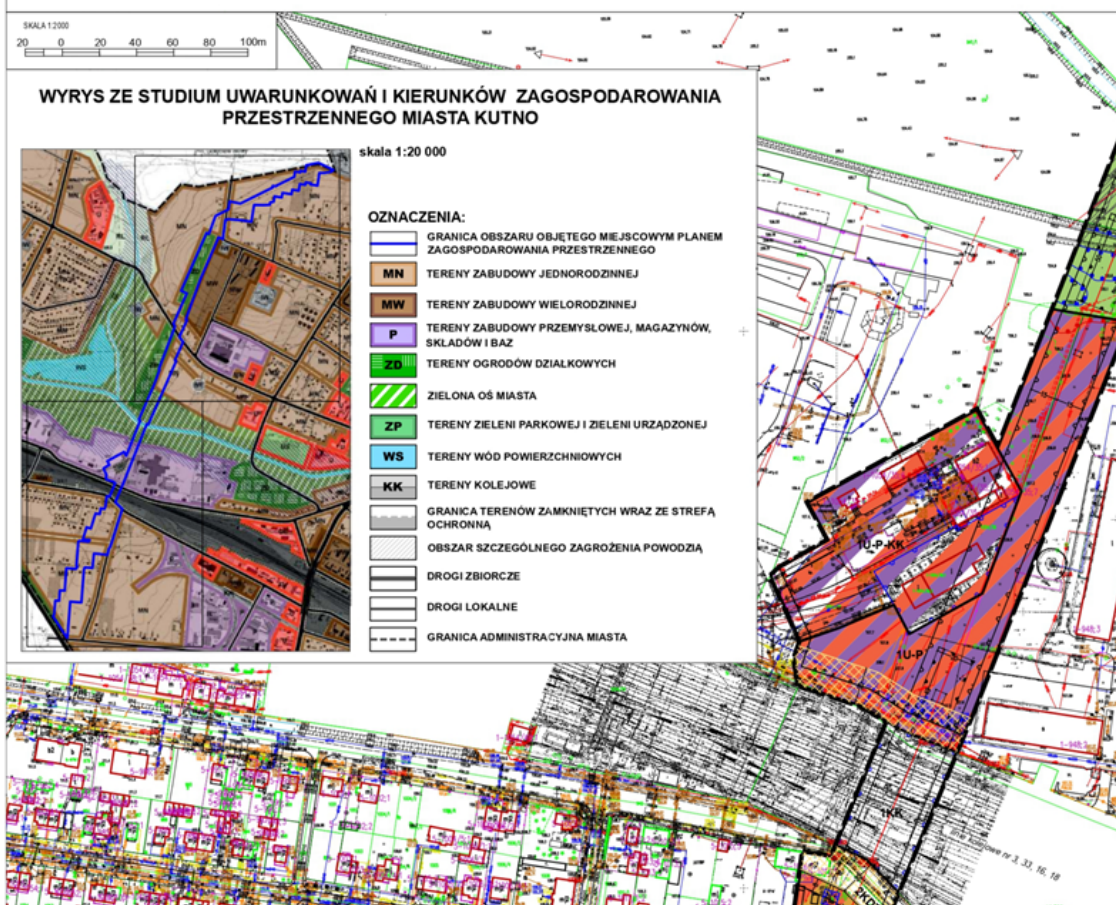
ARKUSZ Nr 1.6

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

Rysunek planu



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW ŚRÓDMIEŚCIE, ŁĄKOSZYN, RASZEW PIASKI I SKŁĘCZKI



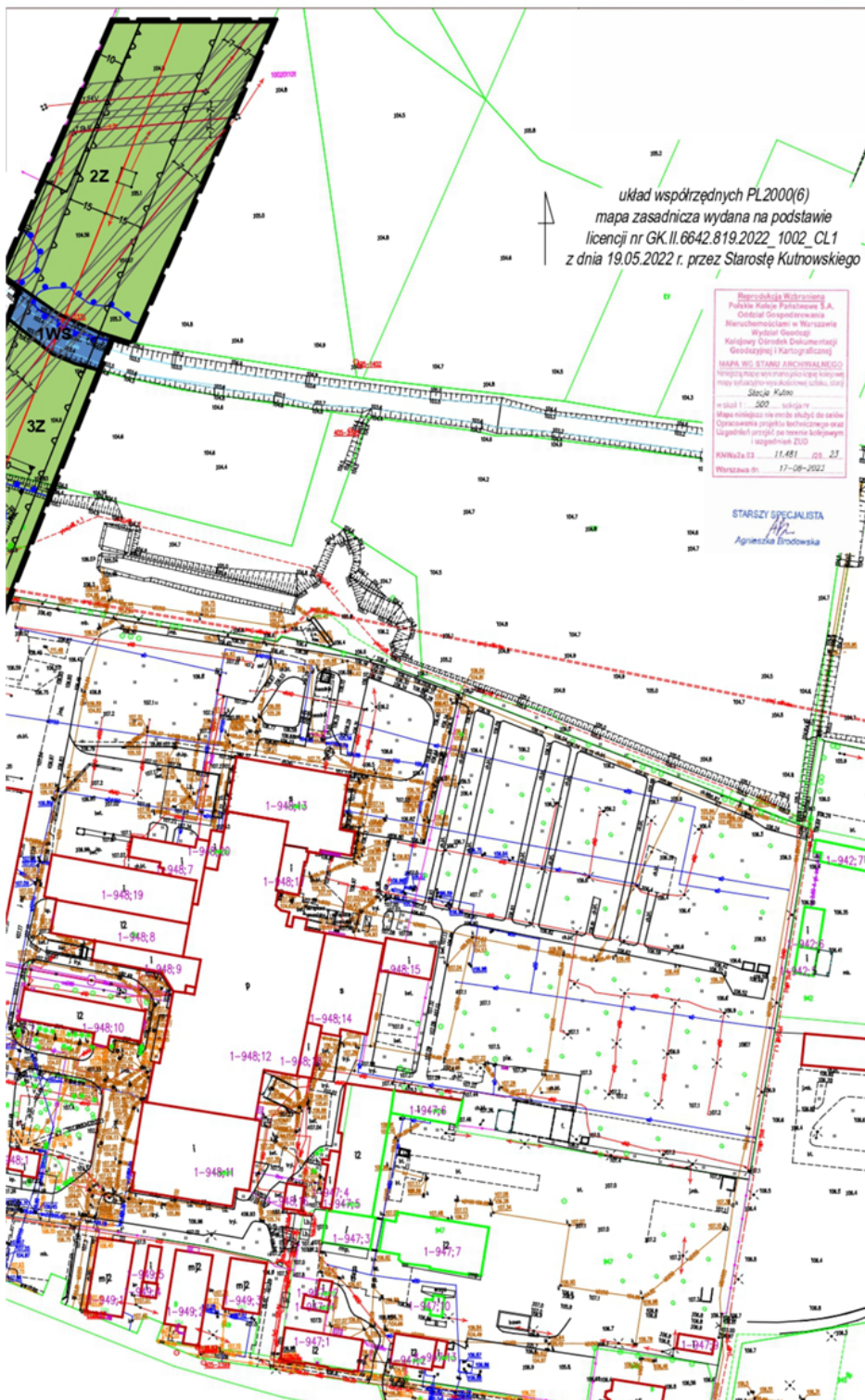
ARKUSZ Nr 2.1



ARKUSZ Nr 2.2



ARKUSZ Nr 2.3



ARKUSZ Nr 2.4

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE LOKALIZACJI SŁUPÓW NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI LUB KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ
	TERENY ZIELENI
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY DROGI ZBIORCZEJ
	TERENY DROGI LOKALNEJ
	TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ
	GRANICA OBSZARU STANOWIĄCEGO TEREN ZAMKNIĘTY
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV

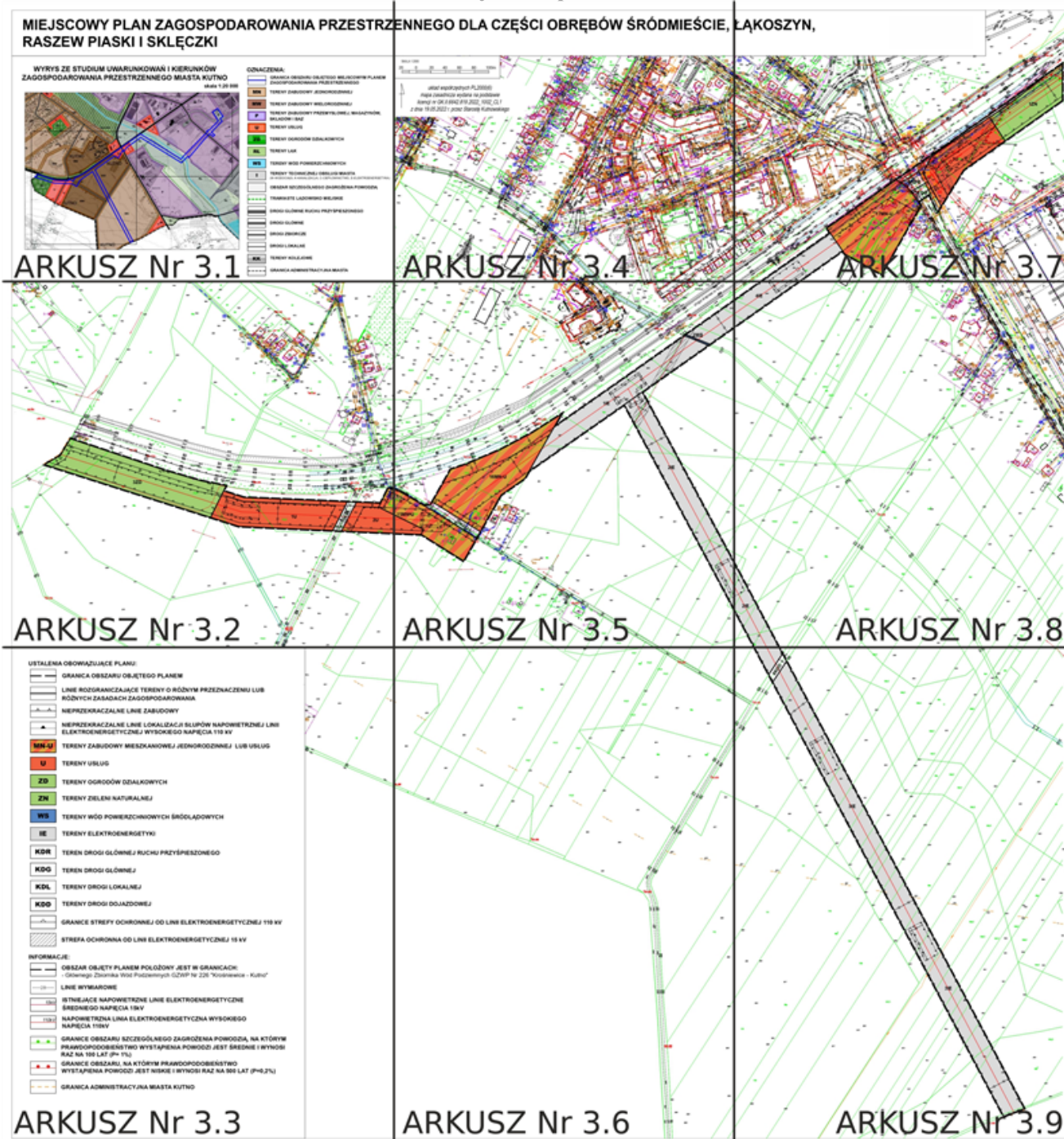
INFORMACJE:

	OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH: - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 226 "Krośniewice - Kutno"
	LINIE WYMIAROWE
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT ($P=10\%$)
	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT ($P=1\%$)
	GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT ($P=0,2\%$)
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA KUTNO
	STREFA, W KTÓREJ OBOWIAZUJĄ ZAKAZY, NAKAZY I OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU TRANSPORTU KOLEJOWEGO
	GRANICA OBSZARÓW ZDRENOWANYCH

ARKUSZ Nr 2.5

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
 Rady Miasta Kutno
 z dnia r.

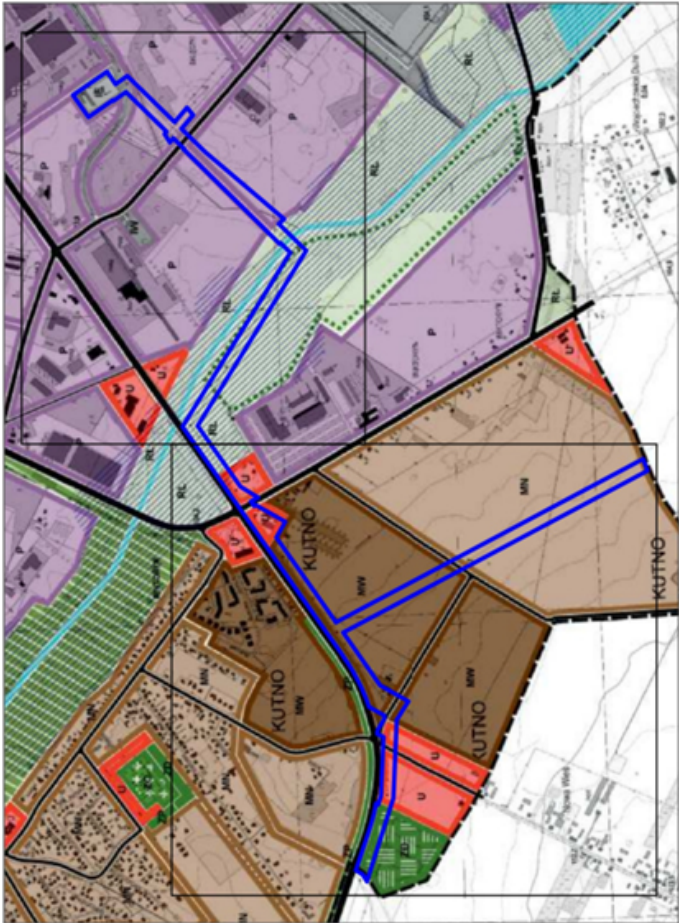
Rysunek planu



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ RASZEW PIASKI I SKŁĘCZKI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUTNO

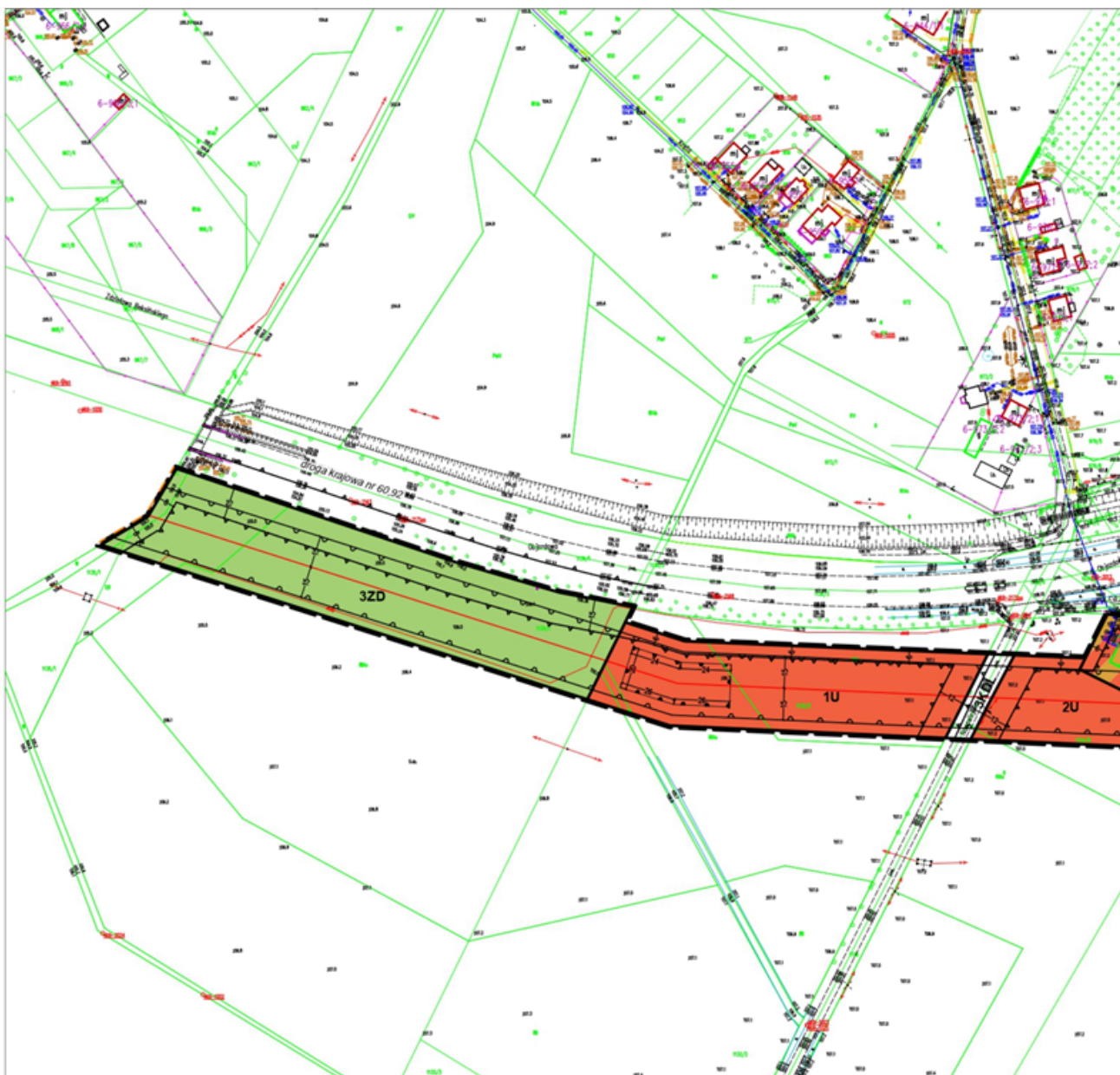
skala 1:20 000



OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I BAZ
	TERENY USŁUG
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ŁĄK
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY TECHNICZNEJ OBSŁUGI MIASTA (W-WODOCIĄGI, K-KANALIZACJA, C-CIEPŁOWNICTWO, E-ELEKTROENERGETYKA)
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TRAWIASTE ŁĄDOWISKO MIEJSKIE
	DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	DROGI GŁÓWNE
	DROGI ZBIORCZE
	DROGI LOKALNE
	TERENY KOLEJOWE
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

ARKUSZ Nr 3.1



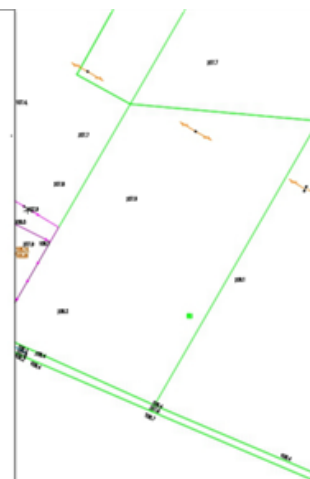
ARKUSZ Nr 3.2

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE LOKALIZACJI SŁUPÓW NAPOWIERTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	TERENY USŁUG
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY ELEKTROENERGETYKI
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TERENY DROGI LOKALNEJ
	TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV

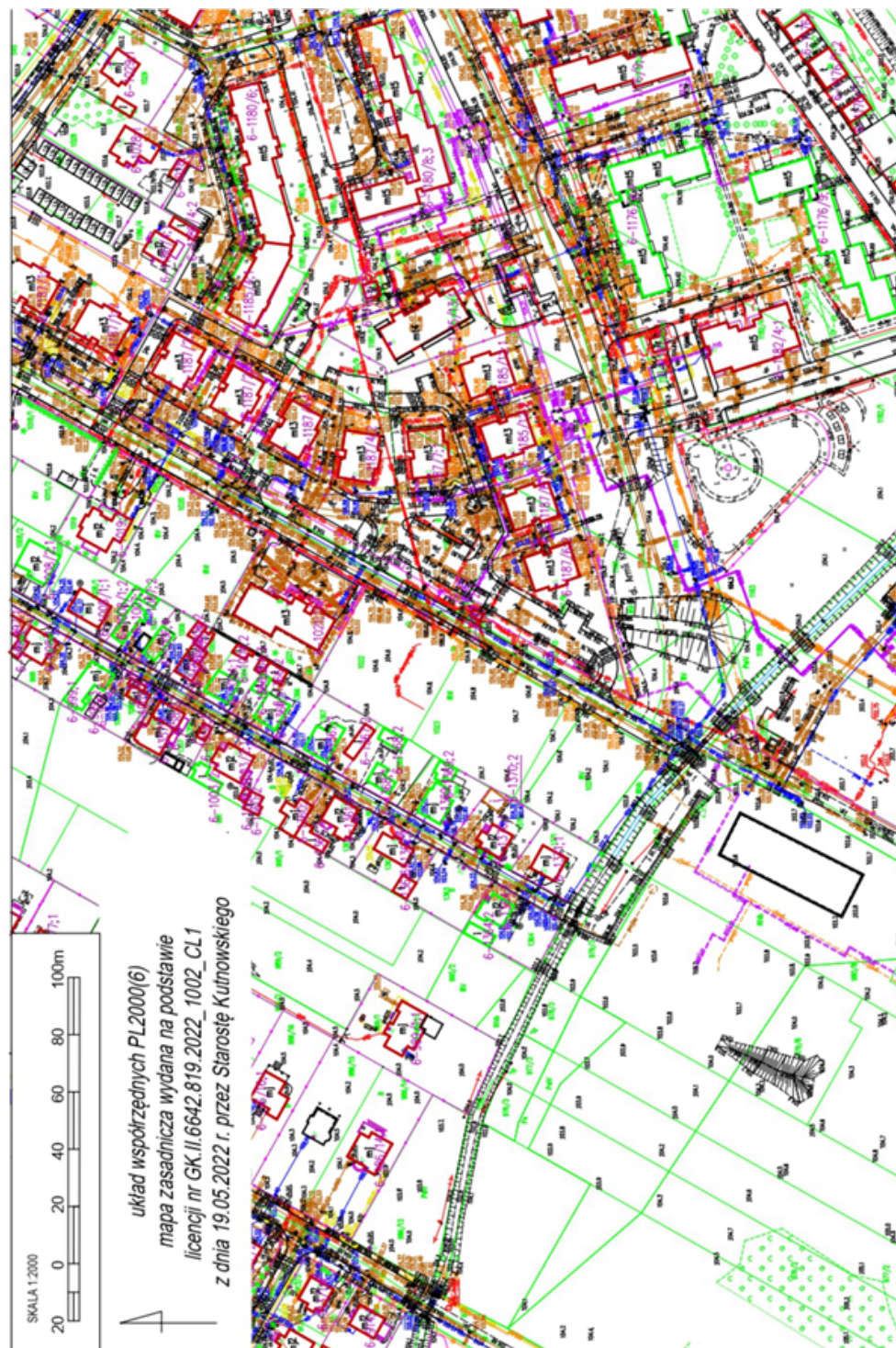
INFORMACJE:

	OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH: - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 226 "Krośniewice - Kutno"
	LINIE WYMIAROWE
	ISTNIEJĄCE NAPOWIERTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	NAPOWIERTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT ($P=1\%$)
	GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT ($P=0,2\%$)
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA KUTNO

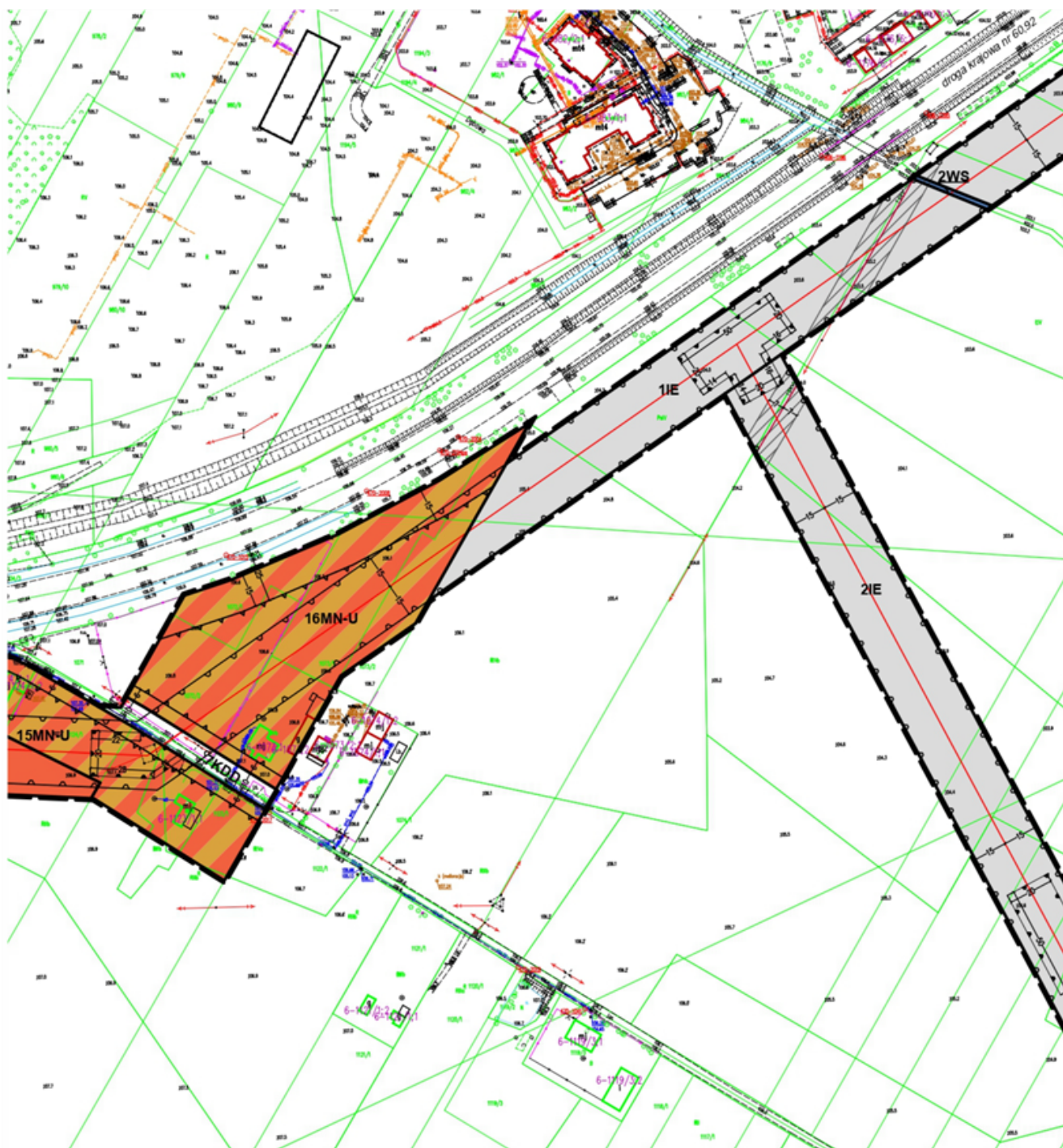


ARKUSZ Nr 3.3

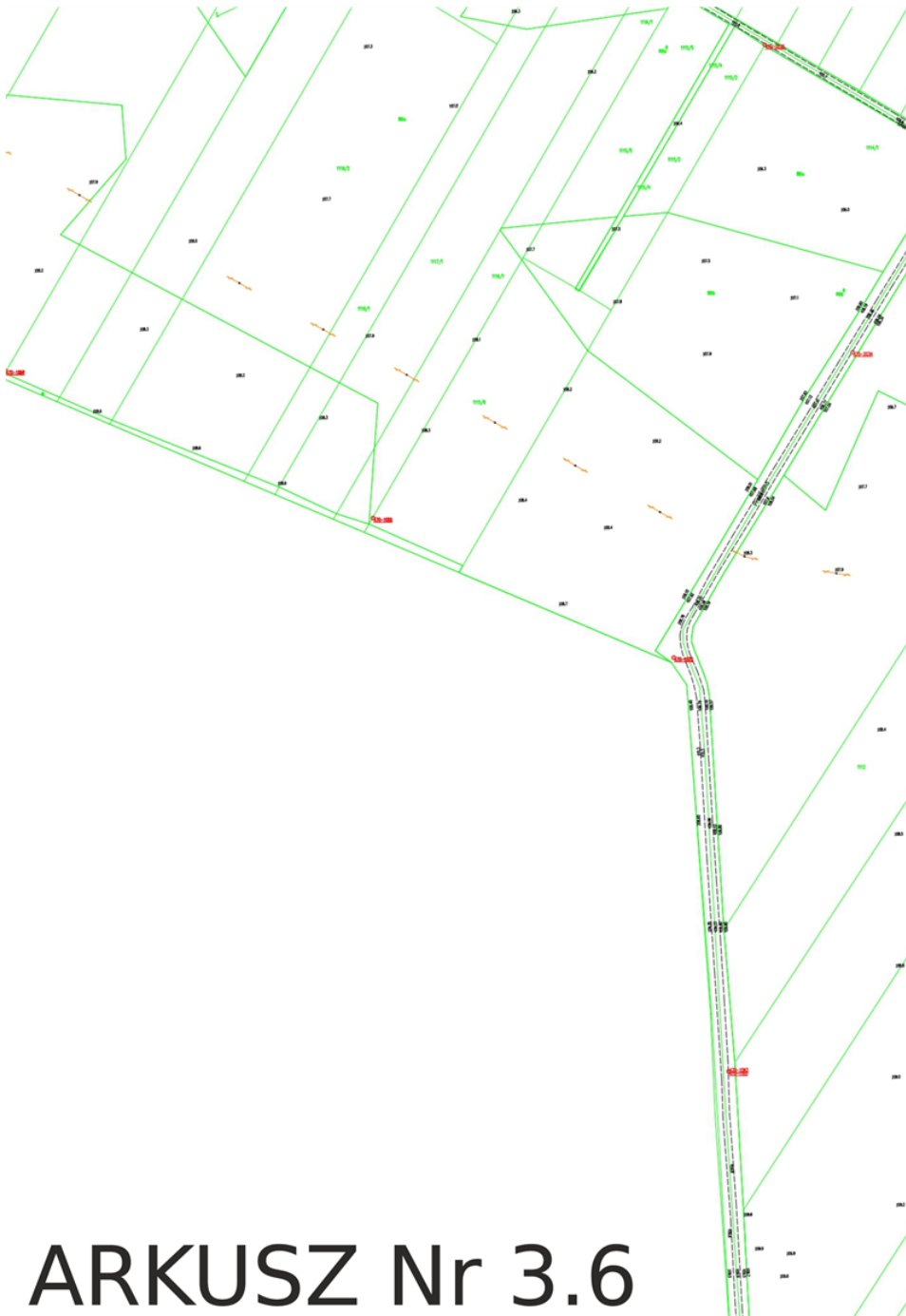
ENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW ŚRÓDMIEŚCIE,



ARKUSZ Nr 3.4



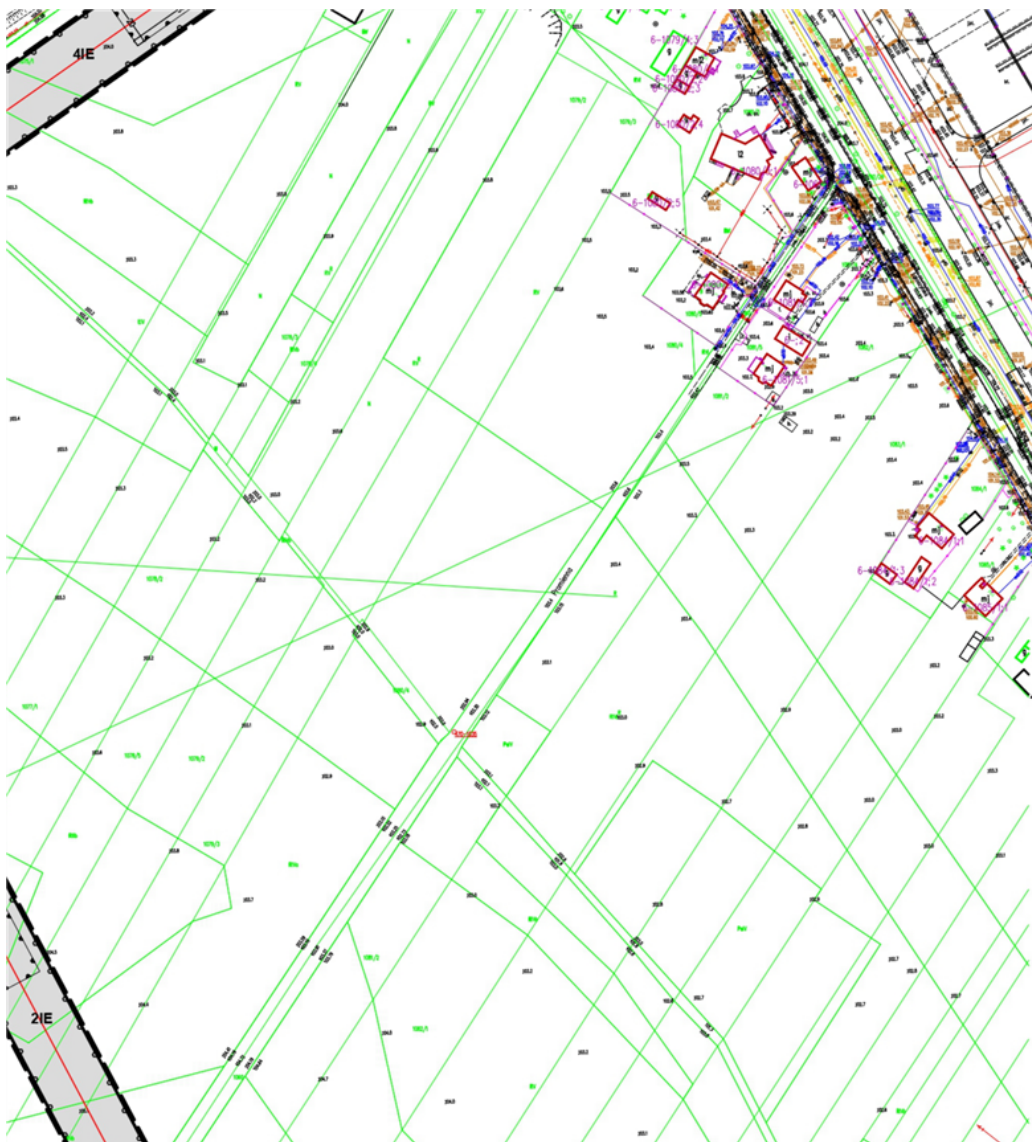
ARKUSZ Nr 3.5



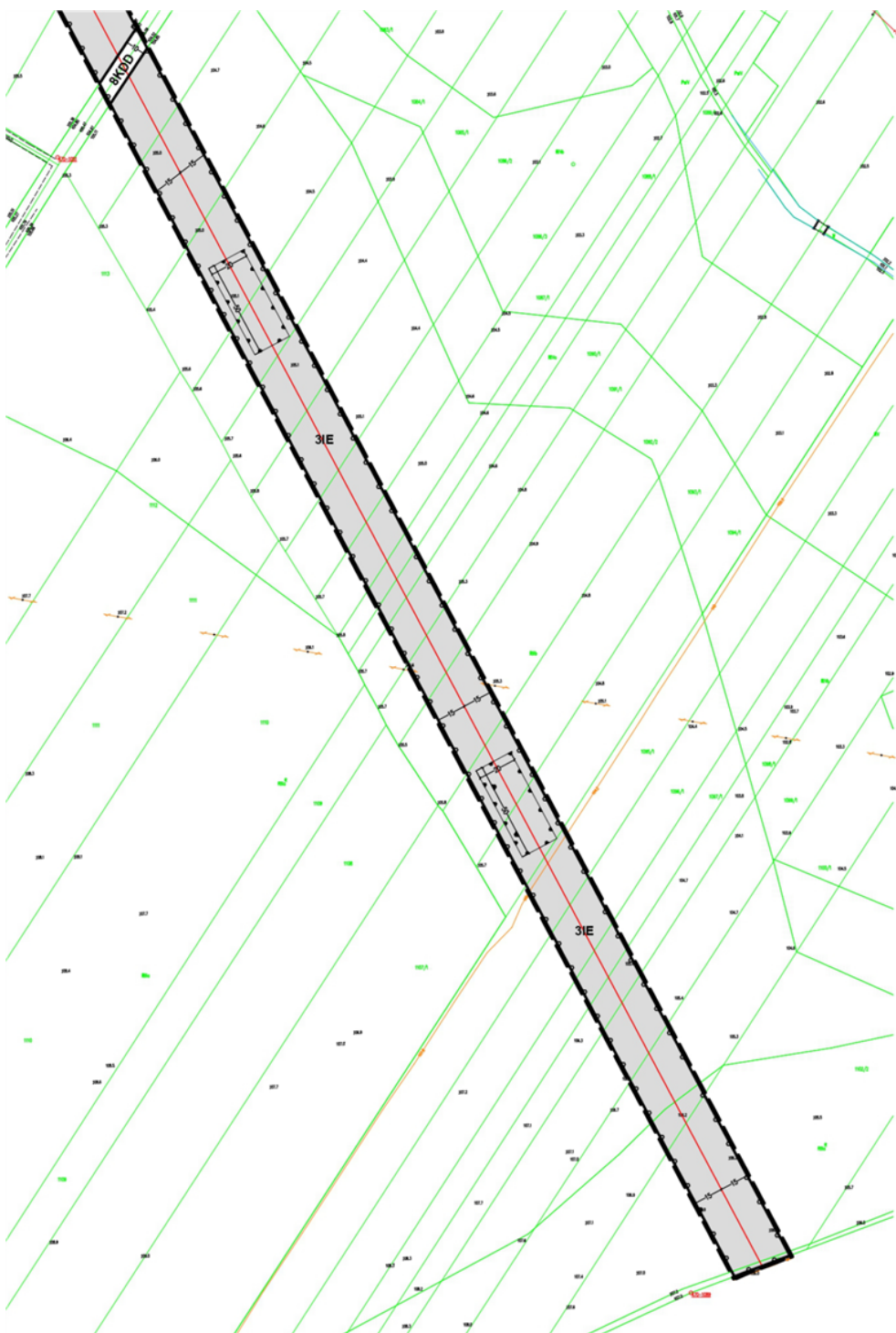
ŁAKOSZYN,



ARKUSZ Nr 3.7



ARKUSZ Nr 3.8



ARKUSZ Nr 3.9

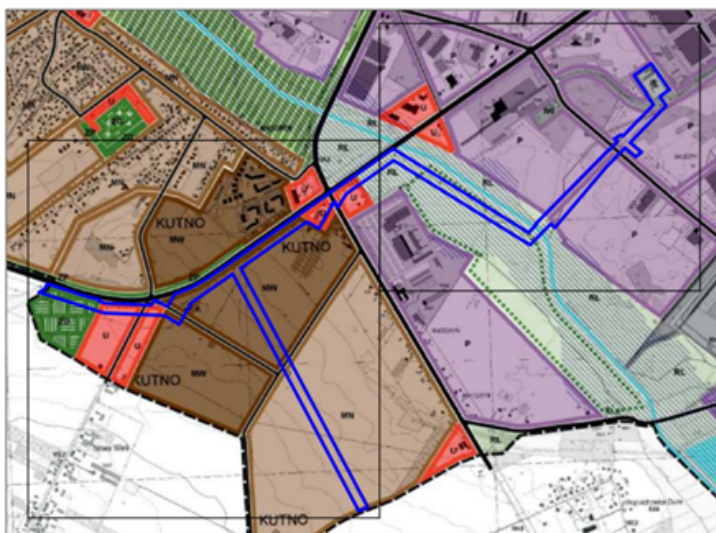
Rysunek planu



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RASZEW PIASKI I SKŁĘCZKI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUTNO

skala 1:20 000



OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I BAZ
	TERENY USŁUG
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ŁĄK
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY TECHNICZNEJ OBSŁUGI MIASTA (W WODOCIAGI, KANALIZACJA, CIEPŁOWNICTWO, E-ELEKTROENERGETYKA)
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TRAWIASTE ŁĄKOWISKO MIEJSKIE
	DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	DROGI GŁÓWNE
	DROGI ZBIORCZE
	DROGI LOKALNE
	TERENY KOLEJOWE
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

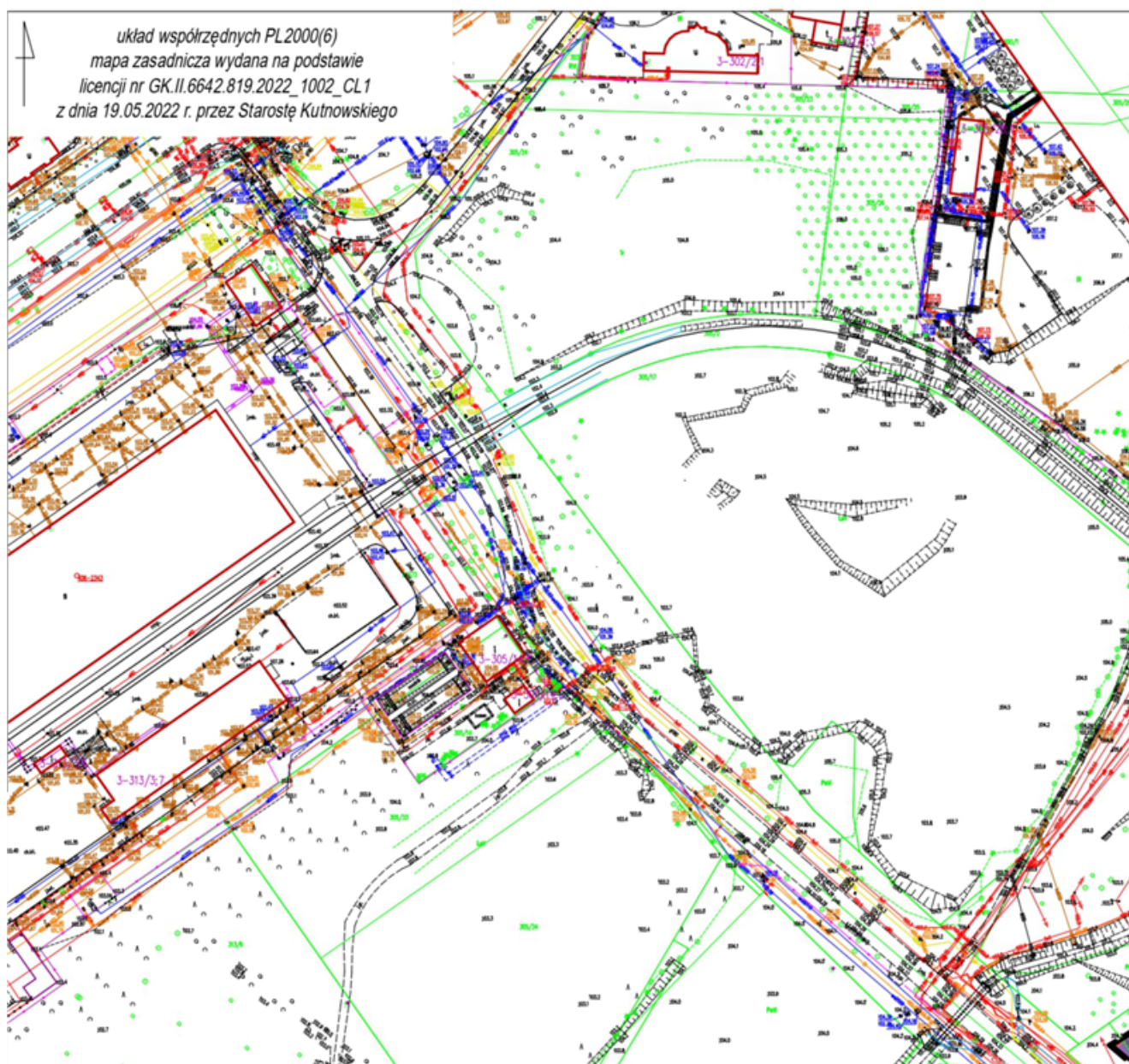


ARKUSZ Nr 4.1

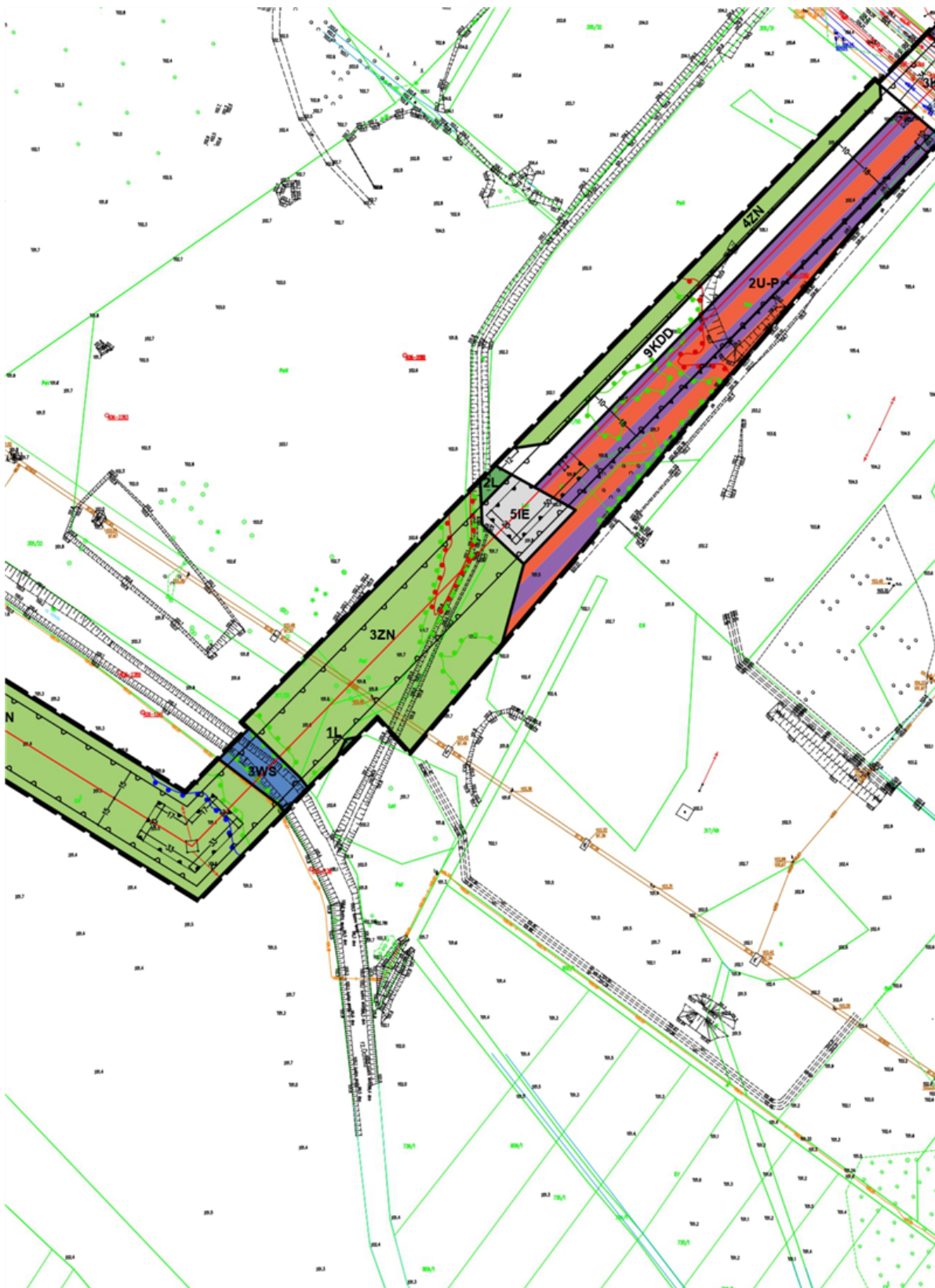


ARKUSZ Nr 4.2

ENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW ŚRÓDMIEŚCIE



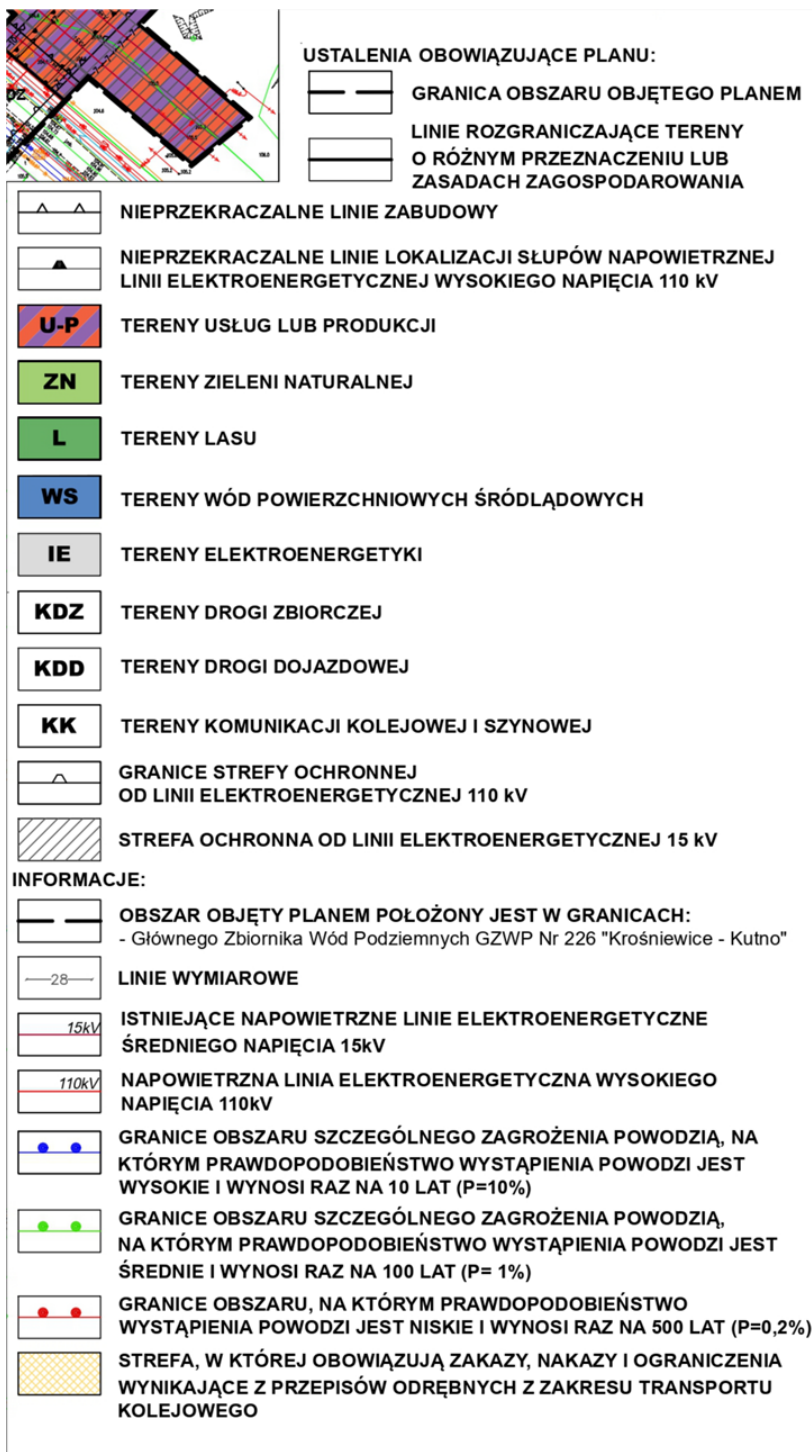
ARKUSZ Nr 4.3



ARKUSZ Nr 4.4

This is a detailed technical drawing of a construction site plan, likely a master plan or a detailed design stage. The drawing is oriented vertically on the page. At the top right, there is a scale bar labeled "SKALA 1:2000" with markings for 0, 20, 40, 60, 80, and 100 meters. The plan itself is filled with numerous colored lines and shapes representing different types of infrastructure and buildings. A large, irregularly shaped area in the center-left is outlined in black and contains several smaller rectangular structures, some of which are labeled with codes such as "6I-E", "6U-P", "4WS", "4U-P", and "3U-P". To the right of this central area, there are more complex structures, possibly parking lots or service areas, with labels like "3-297/58", "3-297/59", "3-297/60", "3-297/61", "3-297/62", "3-297/63", "3-297/64", "3-297/65", "3-297/66", "3-297/67", "3-297/68", "3-297/69", "3-297/70", "3-297/71", "3-297/72", "3-297/73", "3-297/74", "3-297/75", "3-297/76", "3-297/77", "3-297/78", "3-297/79", "3-297/80", "3-297/81", "3-297/82", "3-297/83", "3-297/84", "3-297/85", "3-297/86", "3-297/87", "3-297/88", "3-297/89", "3-297/90", "3-297/91", "3-297/92", "3-297/93", "3-297/94", "3-297/95", "3-297/96", "3-297/97", "3-297/98", "3-297/99", "3-297/100". There are also many small circles and dots scattered throughout the plan, possibly representing trees or other landscape features. The overall impression is one of a highly detailed and organized engineering or architectural project.

Strona 6



ARKUSZ Nr 4.6

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miasta Kutno
z dnia r.

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

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Pierwsze wyłożenie trwało od 25 października 2023 roku do 27 listopada 2023 roku. Uwagi do projektu planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie do 15 grudnia 2023 roku.

1. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN-U – wniesiona przez współwłaścicieli działki o nr ewid. 1017/2 (5 uwag tej samej treści)

Treść uwagi:

W związku ze znacznym ograniczeniem zabudowy i zagospodarowania terenu działki nr 1017/2, wynikającym z ustaleń w/w projektu planu dot. infrastruktury elektroenergetycznej oraz faktem nie uregulowania stanu prawnego przez ENERGA Operator S.A. Oddział Płock, istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej przechodzącej przez teren działki nr 1017, obecnie po podziale działka nr 1017/2 przy ul. Krośniewickiej 1 w Kutnie, jako współwłaściciele nieruchomości nie wyrażamy zgody na prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych linii elektroenergetycznych 110kV, 15kV, 0,4kV (budowa, przebudowa, rozbudowa, remonty, konserwacja, modernizacja istniejących linii) oraz budowy nowych słupów elektroenergetycznych, urządzeń i obiektów technicznych tych linii, na terenie naszej nieruchomości działka nr 1017/2.

Rada Miasta Kutno nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Na terenie przedmiotowej działki posadowiona jest od 1973 r. napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV. Obecne prace planistyczne dotyczą tylko i wyłącznie zinwentaryzowania istniejącej już linii energetycznej, zatem faktyczne korzystanie z nieruchomości i możliwe zagospodarowanie zostało ukształtowane w dacie budowy linii tj. w 1973 roku. Nowy plan miejscowy nie spowoduje, że dojdzie do dodatkowych ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. W przedmiotowej sprawie zachodzi ciągłość planistyczna bowiem ustalenia procedowanego planu miejscowego kontynuują ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Na działce nie planuje się posadowienia nowych obiektów budowlanych, a planowane zadanie inwestycyjne nie zakłada zmiany przebiegu istniejącego obiektu budowlanego. Natomiast planowane są prace, których zgodnie z prawem budowlanym nie definiuje się jako budowa lub rozbudowa, podjęcie ich uwarunkowane jest względami technicznymi i bezpieczeństwem funkcjonowania całego systemu energetycznego. W związku z powyższym nie powstaną nowe ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu względem istniejącego zagospodarowania. Utrzymywanie infrastruktury elektroenergetycznej i zapewnienie zasilania należy do zadań statutowych Przedsiębiorstwa Energetycznego nałożonych ustawą Prawo Energetyczne w związku z tym nie jest możliwe odstępianie od realizacji planowanej przebudowy.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, Inwestor zobowiązany jest oświadczyć o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane (art. 3 ust. 11 prawa budowlanego) etap ten nastąpi w dalszej fazie prac projektowych, po opracowaniu dokumentacji technicznej dla planowanego zadania.

2. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN-U – wniesiona przez współwłaścicieli działki o nr ewid. 1017/2 (5 uwag tej samej treści)

Treść uwagi:

W związku ze znaczącym ograniczeniem zagospodarowania i zabudowy terenu działki nr 1017/2, wnosimy o zapis w projekcie planu dla terenów oznaczonych symbolem 8MN-U (zabudowa mieszkalna jednorodzinna i usługowa) o dopuszczenie:

- lokalizacji budowy nowych budynków mieszkalnych i usługowych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki,
- budowy budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki.

Rada Miasta Kutno częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Projekt planu miejscowego ustala dopuszczenie dla budynków w zabudowie bliźniaczej, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały takie dopuszczają, lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki. Dla terenu 8MN-U dopuszczono lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, budynków mieszkalno – usługowych, wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat, wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej. Nie dopuszczono natomiast lokalizacji budynków usługowych, w tym biurowych w zabudowie bliźniaczej, z uwagi na możliwość wystąpienia konfliktów sąsiedzkich. Zatem uwagę w tym zakresie należy uznać za częściowo uwzględnioną. Projekt planu miejscowego ustala dopuszczenie budowy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki. Zatem uwagę w tym zakresie należy uznać za uwzględnioną.

3. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN-U – wniesiona przez współwłaścicieli działki o nr ewid. 1017/2 (5 uwag tej samej treści)

Treść uwagi:

Teren działki nr 1017/2 oznaczony symbolem 8MN-U przylega bezpośrednio do drogi gminnej zbiorczej ul. Krośniewicka oraz do terenu strefy ochronnej związanej z transportem i eksploatacją linii kolejowych. Zgodnie z zapisami projektu planu, w celu zapewnienia klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną (tereny oznaczone symbolem MN-U tereny mieszkaniowe i usługowe), wnioskujemy o zapis w projekcie planu dla terenów oznaczonych 8MN-U tereny mieszkaniowe i usługowe nakaz stosowania skutecznych środków technicznych ograniczających emisję hałasu poprzez budowę ekranów akustycznych, budowę ogrodzeń obsadzonych zielenią pnącą.

Rada Miasta Kutno częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Projekt planu miejscowego ustala, w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, w tym poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne wewnątrz pomieszczeń, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych. Zapis dotyczy wszystkich terenów objętych ochroną akustyczną w granicach projektu planu, w tym terenu 8MN-U jednakże w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej. Zatem uwagę w tym zakresie należy uznać za częściowo uwzględnioną. Natomiast uwaga dotycząca budowy ogrodzeń obsadzonych zielenią pnącą, wykracza poza zakres projektu planu miejscowego.

4. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN-U – wniesiona przez współwłaścicieli działki o nr ewid. 1017/2 (5 uwag tej samej treści)

Treść uwagi:

Z uwagi na niemożliwość korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób oraz istotne ograniczenie potencjalnej zabudowy i zagospodarowania terenu działki nr 1017/2, wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Kutnie przy ul. Paderewskiego – uchwała Rady Miasta Kutno Nr XXXIX/360/21 oraz z ustaleń projektu planu miejscowego dla części obrębów: Śródmieście, Łąkoszyn, Raszew Piaski i Skłęczki dot. infrastruktury elektroenergetycznej 110kV, 15kV, 0,4kV – uchwała Nr LIV/500/22 Rady Miasta Kutno, zmieniona uchwałą Nr LXIV/590/23 Rady Miasta Kutno, przywołując art. 36 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016, poz. 778, ze zm.) jako współwłaściciele

nieruchomości dz. 1017/2 obręb Śródmieście Kutno ul. Krośniewicka 1, wystąpimy z wnioskiem żądania do gminy Miasto Kutno odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienie nieruchomości. W myśl ust. 2 art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszczamy realizację w/w roszczeń w drodze zaoferowania przez gminę Miasto Kutno nieruchomości zamiennej.

Rada Miasta Kutno nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Uwaga wykracza poza zakres projektu planu miejscowego

5. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami 2IE oraz 4IE – wniesiona przez właściciela działki o nr ewid. 1075/1

Treść uwagi:

Nie wyrażam zgody na przejście nowej linii energetycznej WN 110 kV przez moją nieruchomość oraz przesunięcie już istniejącego słupa, działka 1075/1 o czym wcześniej informowałem w piśmie z dnia 10.08.2022 r., ale wnioskodawca ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku, oddział w Płocku, nie wziął pod uwagę składanych zastrzeżeń i uwag przeze mnie i innych właścicieli nieruchomości, tylko dąży do uchwalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii WN 110 kV, chociaż istnieje możliwość przebiegu tej linii w kierunku Zgierza robiąc odejście ze słupa znajdującego się na działce 788/2 gdzie są łatwiejsze warunki budowy i niższe koszty dla tej inwestycji, wymagało to będzie tylko dodatkowych uzgodnień. Inwestycja będzie mniej uciążliwa dla mieszkańców i środowiska naturalnego.

Podkreślam, o czym już wcześniej pisałem obecnie przebiegająca linia energetyczna powoduje duże ograniczenia na nieruchomości i obniża jej wartość, a po zapoznaniu się z nowym przebiegiem linii energetycznej w/w działka zostaje objęta ograniczeniami na powierzchni 3 ha (w przyszłości zamierzam realizować inwestycje budowlane) i jej wartość znacząco się obniża. W tej sprawie jestem tylko pokrzywdzony oraz zostaje naruszone moje prawo własności i dobra osobiste.

W związku z powyższym proszę o przesunięcie linii WN110 kV poza moją działkę oraz powiadomienie mnie o terminie, w którym będzie sesja Rady Miasta dotycząca tej sprawy.

Rada Miasta Kutno nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, Inwestor zobowiązany jest oświadczyć o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane (art. 3 ust. 11 prawa budowlanego) etap ten nastąpi w dalszej fazie prac projektowych, po opracowaniu dokumentacji technicznej dla planowanego zadania.

Na etapie opracowywania dokumentacji technicznej dokonuje się szeregu analiz w zakresie optymalizacji technicznej przyjętych rozwiązań projektowych, lokalizacje słupów zostają określone z uwzględnieniem m.in. ukształtowania terenu pod linią i w jej bezpośrednim sąsiedztwie, przeznaczenia terenu wskazanego w ewidencji gruntów, istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu – w tym budynków, ciągów komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu.

Linia elektroenergetyczna wraz ze wszystkimi podzespołami na odcinku pomiędzy dwoma stacjami GPZ stanowi funkcjonalną całość. Zmiana lokalizacji pojedynczego słupa skutkuje zmianą warunków pracy, w szczególności układów obciążeń konstrukcji na odcinku linii sięgającym co najmniej kilku sekcji odciegowych. Kompensacja efektu nierównomierności obciążeń słupów poprzez zmiany ich lokalizacji na odcinkach sięgających kilku kilometrów jest limitowana m.in. przez istniejące przeznaczenie, zagospodarowanie terenów, układ ciągów komunikacyjnych, sieci uzbrojenia terenu. Konstrukcje wsporcze charakteryzują dopuszczalne stany wyłączeń uwzględniające warunki obciążeń określone wg PN-EN 50341-2-22:2016-04, przekraczanie których nie jest dopuszczalne z uwagi na podwyższanie ryzyka wystąpienia awarii oraz wydłużania czasu ich likwidacji.

Przyjęte w stosunku do linii istniejącej rozwiązania projektowe zmiany stanowisk w osi linii, bez zmiany przebiegu samej linii mają na celu minimalizację czasów wyłączeń czynnej linii i zapewnienia ciągłości zasilania. W takiej sytuacji znaczną część prac na istniejącej linii można wykonać przy włączonej linii, w szczególności prace fundamentowe. W kwestii przebiegu nowego odcinka linii WN 110 kV jest on

podyktowany koniecznością połączenia istniejącej linii Kutno-Sklęczki z projektowaną linią na terenie Gminy Krzyżanów, w której przebieg linii WN jest ustalony i zakończyła się już procedura związana z uchwaleniem planu miejscowego. Przebieg nowej linii ustalany jest przez projektanta, który w oparciu o wiedzę ekspercką, przy uwzględnieniu m.in. kwestii technicznych, terenowych, środowiskowych oraz jak najmniejszej uciążliwości dla mieszkańców ustala optymalną trasę i rozstaw stanowisk słupowych.

6. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN-U – wniesiona przez właściciela działki o nr ewid. 1076/1

Treść uwagi:

Nie zgadzam się na jakiegokolwiek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego mojej nieruchomości, powodujące spadek wartości nieruchomości, w tym przeprowadzenia przez moją nieruchomość linii energetycznych, słupów i tym podobnych. Dwie istniejące postawione bez zgody właściciela nieruchomości linie wysokiego i średniego napięcia już mi wystarczą. Dom moich rodziców i zabudowania gospodarskie, których obecnie jestem właścicielem, istniały wiele lat wcześniej niż istniejąca obecnie linia wysokiego napięcia. Linia ta została poprowadzona bezprawnie, bez odszkodowania, bez oceny oddziaływania na środowisko i ludzi. Przez cały ten czas do dzisiaj ujemnie oddziaływała i oddziałuje na zdrowie moich rodziców, brata i moje. Wpływa negatywnie na możliwość zagospodarowania mojej działki i jej wartość.

Z uwagi na planowaną modernizację linii wysokiego napięcia wnioskuję o takie podwyższenie słupów energetycznych abym mógł pod nią pobudować dom piętrowy i obszar negatywnego oddziaływania uległ znacznemu zmniejszeniu. Słupy energetyczne mają znaczne wysokości nawet po 100 metrów w Polsce, więc jest to możliwe. Nie zgadzam się na przeprowadzenie kolejnych linii wysokiego napięcia przez moją działkę bez uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej działki 1076/1, w studium uwarunkowań jest planowana zabudowa wielorodzinna, więc nie muszę pisać, jak negatywnie na wartość działki wpłynie taka linia. Być może zmienię zdanie, jeżeli przedstawione zostaną przykłady podobnych linii poprowadzonych przez nieruchomości zarządów spółek grupy Energa S.A., ewentualnie kadry dyrektorskiej i skali odszkodowań, czynszów dzierżawnych, zadośćuczynień itp. Liczę na uczciwe potraktowanie, blokowanie projektu przez założenie stowarzyszenia osób poszkodowanych, interwencje medialne

i poselsko – senatorskie nie jest na tym etapie w moim stylu.

Rada Miasta Kutno nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Istniejąca linia została wybudowana w 1973 roku. Stan współkorzystania został ukształtowany zatem na przestrzeni około 50 lat. Zarówno istniejący obiekt budowlany jak i planowany spełniają wymagania obowiązujących przepisów i norm w zakresie oddziaływania na ludzi i środowisko.

Przyjęte rozwiązania w tym wysokość stanowisk słupowych zostały dobrane uwzględniając aktualne zagospodarowanie poszczególnych terenów oraz przeznaczenie tych terenów wynikające z obowiązujących aktów prawa miejscowego. Od lat trwają intensywne badania nad wpływem pól elektromagnetycznych przede wszystkim na zdrowie ludzi mieszkających blisko linii napowietrznych. Prowadzone są one przez placówki naukowo-badawcze na całym świecie. Nie stwierdzono, by pole elektromagnetyczne występujące w otoczeniu linii napowietrznych wpływało niekorzystnie na zdrowie ludzi. Potwierdzają to wnioski zawarte w obszernej monografii wydanej przez Światową Organizację Zdrowia (World Health Organisation – WHO), w której podsumowano wyniki kilkuset badań z tej dziedziny. W Raporcie z 2007 r., „Exposure to extremely low frequency fields” wskazano, iż nie znaleziono podstaw do stwierdzenia, że pola wokół linii elektroenergetycznych negatywnie oddziałują na zdrowie ludzi. Dodatkowo każda instalacja elektroenergetyczna w Polsce przechodzi szereg badań i kontroli. Jeśli którakolwiek z instytucji wykazałaby przekroczenie istniejących norm lub stwierdziła, że linia może narażać zdrowie ludzi, to nie zostałaby dopuszczona do pracy.

Kolejne drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwało od 8 maja 2024 roku do 3 czerwca 2024 roku. Uwagi do projektu planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie do 18 czerwca 2024 roku. W przewidzianym terminie wpłynęło 5 uwag, z czego 3 tej samej treści.

1. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN-U – wniesiona przez współwłaścicieli działki o nr ewid. 1017/2 (3 uwag tej samej treści)

Treść uwagi:

W związku z istotnymi ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania terenu działki nr 1017/2 wynikającymi z projektu MPZP (strefa ochronna od napowietrznej linii energetycznej 110 kV obejmuje ca 70% pow. gruntu, możliwość proj. zabudowy 13,5% pow. działki). Osoba składająca uwagę nie wyraża zgody na lokalizację słupów napowietrznych linii 110 kV na działce nr 1017/2 (projekt MPZP rozdz. 13 par. 13 pkt. 1), która spowoduje dodatkowe ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (kolizja z projektowanym wjazdem z ul. Zielnej 4KDD). Wniesiono o zmianę lokalizacji ww. słupa linii 110 kV i zaprojektowanie go na działce nr 1019/1 np. słup stalowy okrągły śr. 1,5 m (demontaż istn. słup linii 110 kV na ul. Zielnej). Zmiana parametrów użytkowych i technicznych związanych ze zwiększeniem mocy i napięcia linii energetycznych, zmiana lokalizacji posadowienia słupów linii WN wymaga pozwolenia na budowę.

Rada Miasta Kutno nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV zlokalizowana jest na działce oznaczonej nr ewid. 1017/2 (obręb 5-Śródmieście) od 1973 roku. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa elementami napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV są m.in. przewody linii i konstrukcje wsporcze (stanowiska słupowe). Z uwagi na fakt istnienia linii 110 kV na działce, lokalizacja stanowiska słupowego nie wprowadzi dodatkowych ograniczeń w możliwości lokalizacji zabudowy na działce. Dodatkowo, przed ponownym wyłożeniem projektu MPZP do publicznego wglądu, został ograniczony dopuszczalny obszar dla lokalizacji słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

2. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami 17MN-U oraz 2IE oraz 4IE – wniesiona przez właściciela działki o nr ewid. 1075/1

Treść uwagi:

Osoba składająca uwagę podtrzymuje swoje wnioski i uwagi, które złożyła na piśmie w dniach 10.08.2022 r. i 13.12.2023 r. w tej sprawie. W nawiązaniu do pisma, przez zaznaczony na planie obszar 17MN-U przechodzi linia WN 110kV, w którym istnieje możliwość pobudowania budynku magazynowo-składowego. W związku z tym osoba składająca uwagę chciałaby uzyskać opinię od Energa-Operator S.A. w Gdańsku, Oddział w Płocku, czy istnieje możliwość pobudowania takiego budynku pod w/w linią o wymiarach 25,0 m elewacja front i tył, szczyty 12,50 m i maksymalnej wysokości do 6,0 m z dachem dwuspadowym. Wniesiono o pisemną opinię w tej sprawie oraz dodano, że na składane wnioski i uwagi osoba składająca uwagę nie otrzymała odpowiedzi.

Rada Miasta Kutno nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Uwaga nie dotyczy projektu planu. W celu pozyskania opinii Energa-Operator S.A. w Gdańsku, Oddział w Płocku składający uwagę winien wystąpić bezpośrednio do Energa-Operator S.A. w Gdańsku, Oddział w Płocku, ul. Wyszogrodzka 106, 09-402 Płock. Ponadto uwagi składane w toku procedowaniu planu, traktowane są jako uwagi do projektu planu i rozstrzygane są przez Prezydenta Miasta poprzez podjęte Zarządzenie, które publikowane jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kutno.

3. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN-U oraz 2IE oraz 4IE – wniesiona przez właściciela działki o nr ewid. 1076/1

Treść uwagi:

Nie wyrażono zgody na przeprowadzenie przez nieruchomość osoby składającej uwagę kolejnych linii energetycznych. Dwie istniejące postawione bez zgody właściciela nieruchomości linie wysokiego i średniego napięcia już wystarczająco ograniczają możliwości rozwoju i zagospodarowania działki nr 1076/1. Dom rodziców osoby składającej uwagę i zabudowania gospodarskie, których obecnie osoba

składająca uwagę jest właścicielem, istniały wiele lat wcześniej niż istniejąca obecnie linia wysokiego napięcia. Linia ta przebiega bezpośrednio nad domem osoby składającej uwagę, została poprowadzona bezprawnie, bez odszkodowania, bez oceny oddziaływania na środowisko i ludzi. Przez cały ten czas do dzisiaj, ujemnie oddziaływała i oddziałuje na zdrowie rodziców, brata oraz osoby składającej uwagę. Wpływa negatywnie na możliwość zagospodarowania działki osoby składającej wniosek i jej wartość. Jej poprowadzenie nad domem blokuje możliwość rozwoju działki i rozbudowy domu.

Rada Miasta Kutno nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Istniejąca linia nad domem rodziców osoby składającej uwagę i zabudowaniami gospodarskimi została wybudowana w 1973 roku. Stan współkorzystania został ukształtowany zatem na przestrzeni około 50 lat. Od lat trwają intensywne badania nad wpływem pól elektromagnetycznych przede wszystkim na zdrowie ludzi mieszkających blisko linii napowietrznych. Prowadzone są one przez placówki naukowo-badawcze na całym świecie. Nie stwierdzono, by pole elektromagnetyczne występujące w otoczeniu linii napowietrznych wpływało niekorzystnie na zdrowie ludzi. Potwierdzają to wnioski zawarte w obszernej monografii wydanej przez Światową Organizację Zdrowia (World Health Organisation – WHO), w której podsumowano wyniki kilkuset badań z tej dziedziny. W Raporcie z 2007 r., „Exposure to extremely low frequency fields” wskazano, iż nie znaleziono podstaw do stwierdzenia, że pola wokół linii elektroenergetycznych negatywnie oddziałują na zdrowie ludzi. Dodatkowo każda instalacja elektroenergetyczna w Polsce przechodzi szereg badań

i kontroli. Jeśli którakolwiek z instytucji wykazałaby przekroczenie istniejących norm lub stwierdziła, że linia może narażać zdrowie ludzi, to nie zostałaby dopuszczona do pracy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, Inwestor zobowiązany jest oświadczyć o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane (art. 3 ust. 11 prawa budowlanego) etap ten nastąpi w dalszej fazie prac projektowych, po opracowaniu dokumentacji technicznej dla planowanego zadania.

4. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN-U oraz 2IE oraz 4IE – wniesiona przez właściciela działki o nr ewid. 1076/1

Treść uwagi:

Z uwagi na planowaną modernizację linii wysokiego napięcia wniesiono o zagwarantowanie maksymalnego 55-metrowego podwyższenia słupów energetycznych, aby obszar negatywnego oddziaływania uległ zmniejszeniu i odległość zwisu linii nad domem do dachu domu uległa znacznemu powiększeniu. Gdyby podobna linia przebiegała nad Urzędem Miasta Kutna i była modernizowana, czy Pan Prezydent mając na względzie zdrowie swoje i podległych sobie urzędników nie wnioskowałby podobnie? Wniesiono prośbę o szczerą i pisemną odpowiedź na pismo osoby składającej uwagę.

Rada Miasta Kutno nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Istniejąca linia została wybudowana w 1973 roku. Stan współkorzystania został ukształtowany zatem na przestrzeni około 50 lat. Zarówno istniejący obiekt budowlany jak i planowany spełniają wymagania obowiązujących przepisów i norm w zakresie oddziaływania na ludzi i środowisko. Przyjęte rozwiązania w tym wysokość stanowisk słupowych zostały dobrane uwzględniając aktualne zagospodarowanie poszczególnych terenów oraz przeznaczenie tych terenów wynikające z obowiązujących aktów prawa miejscowego. Konkretna wysokość stanowiska słupowego nie jest przedmiotem rozstrzyganym na etapie sporządzenia planu. Z informacji uzyskanych od inwestora obecna wysokość stanowisk słupowych w sąsiedztwie wskazanej nieruchomości to 27,5 m i 32,5 m, w stanie projektowanym planowane są stanowiska o wysokości 38,5 m.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr
Rady Miasta Kutno
z dnia r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 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) Rada Miasta Kutno rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr
Rady Miasta Kutno
z dnia r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 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.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr LIV/500/22 podjętej przez Radę Miasta Kutno w dniu 28 czerwca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Śródmieście, Łąkoszyn, Raszew Piaski i Skłęczki, zmienionej uchwałą Nr LXIV/590/23 Rady Miasta Kutno z dnia 13 lutego 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LIV/500/22 Rady Miasta Kutno z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Śródmieście, Łąkoszyn, Raszew Piaski i Skłęczki, zwanego dalej „planem”. Podjęcie uchwały nastąpiło w związku z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na modernizacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Kutno – GPZ Skłęczki oraz budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV w kierunku Zgierza.

Realizacja przedmiotowej inwestycji wynika z potrzeby zapewnienia możliwości oraz poprawy jakości zasilania dla odbiorców przyłączonych oraz planowanych do przyłączenia w związku z rozwojem lokalnym wynikającym z rozbudowy strefy przemysłowej, przebiegu autostrady A1 oraz linii kolejowych. Modernizacja linii pozwoli również na przyłączenie nowych jednostek wytwórczych opartych na odnawialnych źródłach energii.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla modernizowanej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Kutno – GPZ Skłęczki ma również na celu umożliwienie wykonania prac na linii, dla odcinków linii w granicach obowiązujących na terenie Miasta Kutno dokumentów planistycznych, które na dzień dzisiejszy nie zawierają ustaleń w tym zakresie.

Zgodnie z ustawą 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) została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Twoja Lokalna - Kutna i okolic” w dniu 14.07.2022 r., obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kutno w dniach 11.07 - 16.08.2022 r., jednocześnie opublikowano je na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Kutno.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone wnioski do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GP.6722.5.2.2022.JF.5 z dnia 08.07.2022 r. powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismo znak: WOOŚ.411.255.2022.AJa z dnia 13.07.2022 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kutnie pismo nr PPIS.ZNS.90280.11.2022.JO z dnia 12.07.2022 roku.

Zgodnie z uchwałą Nr LXIV/590/23 Rady Miasta Kutno z dnia 13 lutego 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LIV/500/22 Rady Miasta Kutno z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Śródmieście, Łąkoszyn, Raszew Piaski i Skłęczki dokonano zawężenia granic planu.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Magazyn Kutnowskie Centrum Informacyjne” w dniu 23.02.2023 r., obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kutno w dniach 23.02. - 22.03.2023 r., jednocześnie opublikowano je na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Kutno.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając przy tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno oraz sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Kutno uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Kutno uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 25.10.2023 r. do 27.11.2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „its - Dziennik Łódzki” w dniu 13 października 2023 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kutno, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miasta w dniach 23.10 - 27.11.2023 roku. Ponadto informacja ukazała się na stronie internetowej Urzędu Miasta Kutno www.um.kutno.pl.

W dniu 08.11.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 15.12.2023 r., wpłynęły uwagi do projektu planu.

Prezydent Miasta Kutno rozpatrzył uwagi do projektu planu, w tym część uwag zostało rozpatrzonych negatywnie, natomiast część uwag zostało uwzględnionych w części.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 08.05.2024 r. do 03.06.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Panorama Kutna” w dniu 30 kwietnia 2024 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kutno, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miasta w dniach 08.05-03.06.2024 roku. Ponadto informacja ukazała się na stronie internetowej Urzędu Miasta Kutno www.um.kutno.pl.

W dniu 15.05.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 18.06.2024 r., wpłynęły uwagi do projektu planu. Prezydent Miasta Kutno rozpatrzył uwagi negatywnie.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Miasta Kutno wraz z listą nieuwzględnionych uwag, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §16-§36 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §7 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §12 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §16-§36 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §7 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §8 tekstu uchwały;

5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §7 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony

środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §12 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;

6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §16-§37 tekstu uchwały;

7) uwzględnia prawo własności, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §16-§36 tekstu uchwały;

8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §13 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §14 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §13 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §14 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §14 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11-13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

2) zaprojektowane tereny, umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,

4) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania,

5) projektowanie uniwersalne.

W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 2 pkt 12 oraz art. 15 ust. 2 pkt 10 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), w projekcie planu ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej m.in. w §13 a także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w §16 pkt 3, §17 pkt 2, §18 pkt 3, §19 pkt 3, §20 pkt 3, §21 pkt 2, §22 pkt 2, §23 pkt 2, §24 pkt 2, §25 pkt 2, §26 pkt 2, §27 pkt 2, §28 pkt 2, §29 pkt 2, §30 pkt 2, §31 pkt 3. W sytuacji gdy część terenów nie przylega bezpośrednio do żadnej z dróg publicznych, objętych planem, obsługa komunikacyjna będzie następowała z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne lub na zasadzie ustanowionej służebności drogowej. Przykładowo, obsługa komunikacyjna terenu 1MN-U odbywać się będzie z drogi 1KDD oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, ulicy Porzeczkowej, w tym poprzez wydzielone drogi wewnętrzne bądź ustanowione służebności dojazdu.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna, uchwalonej uchwałą Nr LXII/575/18 Rady Miasta Kutno z dnia 2 października 2018 r. oraz zgodnie z uchwałą Nr LXXXI/744/24 Rady Miasta Kutno z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta Kutna, zmienioną uchwałą Nr LXXXIII/772/24 Rady Miasta Kutno z dnia 23 kwietnia 2024 r. zmieniającą uchwałę Nr LXXXI/744/24 Rady Miasta Kutno w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta Kutna o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Projekt planu wyznacza teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (1KDR), teren drogi głównej (1KDG), tereny drogi zbiorczej (1KDZ, 2KDZ, 3KDZ), tereny drogi lokalnej (1KDL, 2KDL, 3KDL) oraz tereny drogi dojazdowej (1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD).

Przedmiotowe tereny dróg wyznaczone w projekcie planu stanowią własność:

- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem 1KDR – Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad,

- teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 3KDZ – miasta Kutno,

- tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolem 1KDZ, 2KDZ – miasta Kutno, osób prywatnych oraz Skarbu Państwa,

- tereny dróg klasy lokalnej oznaczone symbolem 1KDL, 3KDL - miasta Kutno oraz osób prywatnych,

- teren drogi klasy lokalnej, oznaczony symbolem 2KDL - Skarbu Państwa,

- tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD - prywatną oraz miasta Kutno.

W związku z powyższym z budżetu miasta mogą zostać pokryte koszty wykupu i wyposażenia w infrastrukturę techniczną i drogową dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD – stanowiących własność miasta Kutno i osób prywatnych.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca 2017 roku.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.