



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 października 2016 r.

Poz. 4236

UCHWAŁA NR XXVII/290/16 RADY MIASTA KUTNO

z dnia 20 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Grunwaldzką i torami PKP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904 i 961) i art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688), w związku z uchwałą nr L/468/14 Rady Miasta Kutno z dnia 17 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Grunwaldzką i torami PKP, Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Grunwaldzką i torami PKP nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Grunwaldzką i torami PKP zwany dalej „planem”, wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w granicach:

- 1) od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Grunwaldzkiej;
- 2) od wschodu i południa – granica terenów kolejowych;
- 3) od zachodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Bitwy pod Kutnem.

2. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie warunków życia mieszkańców oraz stworzenie możliwości rozwoju gminy poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla rozwoju miasta;
- 2) poprawę ładu przestrzennego i określenie zasad zagospodarowania;

- 3) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) zasad 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w zakresie terenów podlegających ochronie w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i w zakresie zakazu zabudowy.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej uchwały, stanowiący akt prawa miejscowego;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określonym przeznaczeniem, oznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budowle oraz budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów, wykuszy, itp., za wy-

jątkiem budowy infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, które można sytuować poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce wraz z powierzchnią utwardzoną w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 10) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, pokrytej roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w przepisach prawa, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem MNU;
- 4) tereny ogródków działkowych, oznaczone symbolem ZD;
- 5) tereny dróg publicznych KD w klasach:
 - a) ulicy zbiorczej - KDZ,
 - b) ulicy lokalnej - KDL,
 - c) ulic dojazdowych - KDD.

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

- 1) wprowadzanie nowych elementów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu, na terenach zainwestowanych MN i MNU;
- 2) do wykończania elewacji budynków stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 3) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji budynków;
- 4) nakaz stosowania dachów w stonowanej, jednorodnej kolorystyce brązów, czerwieni, dachówki ceramicznej;
- 5) dopuszczanie zmian kolorystyki, konstrukcji i pokrycia dachów oraz elewacji na terenach zainwestowanych MN i MNU;
- 6) nakaz utrzymania ustalonego planem wskaźnika intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych i gospodarczych w granicach działek dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNU;
- 8) budowa ogrodzeń od strony ulic w liniach rozgraniczających ulic;
- 9) od strony ulic stosowanie ogrodzeń ażurowych, ograniczenie murów do podmurówki i słupów; zakaz stosowania pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; nakaz zachowania przynajmniej 50% długości płotu w formie ażurowej;
- 10) nakaz kształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

11) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

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

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii;
- 2) prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej i odpadami stałymi;
- 3) nakaz zachowania przynajmniej 50% terenu każdej działki jako – powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych (MNU i MN), 20% na terenach (U) i 70% na terenach (ZD);
- 4) kształtowanie zieleni urządzonej: drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
- 5) przebudowę ewentualnych urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci melioracyjnej na terenie planu i na terenach sąsiednich;
- 6) wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych zmeliorowanych użytków rolnych;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 8) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach MNU i U;
- 9) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 10) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości od 8,0 m do 20,0 m, wzdłuż terenów kolejowych na odcinku oznaczonym na rysunku planu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się, że w stosunku do objętego ochroną konserwatorską obszaru strefy ochrony od stanowiska archeologicznego na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem „arch” obowiązuje ochrona konserwatorska zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w miarę możliwości koordynacja zabudowy i zagospodarowania terenu z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy prowadzić wg następujących zasad:
 - a) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic (np. tworząc pasy technologiczne infrastruktury technicznej), przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) należy zachować odpowiednie odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do funkcjonowania;
- 3) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów dopuszcza się możliwość ich rozbudowy lub przebudowy, bez konieczności zmiany niniejszego planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w systemie wodociągu miejskiego, poprzez budowę sieci rozbiórczej w układzie pierścieniowym od istniejących przewodów ma-

giztralnych, usytuowanych wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej Ø 500 mm. Sieci wodociągowe przeciwpożarowe powinny być budowane jako sieci obwodowe o wydajności minimum 10 dm³/s. Dopuszcza się budowę rozgałęzień z sieci obwodowej w celu zasilenia hydrantów zewnętrznych;

- 5) rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o:
 - a) zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną w układzie grawitacyjno-pompowym z odprowadzeniem ścieków do kolektora w ulicy Skłęczkowskiej,
 - b) dopuszcza się do czasu rozbudowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków;
- 6) odprowadzenie opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych pasów ulicznych w systemie miejskiej kanalizacji deszczowej realizowanej w układzie zlewniowym;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nowo realizowanej zabudowy lub nowo zagospodarowanego terenu do ziemi w granicach własnej działki lub do miejskiej kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej stosownie do przepisów odrębnych z zachowaniem następujących warunków:
 - a) zasilanie odbiorców będzie realizowane z sieci elektroenergetycznych napowietrznych lub kablowych SN i nN,
 - b) zasilanie odbiorców z istniejącej sieci elektroenergetycznej przewidzieć w pasach drogowych, liniach rozgraniczających dróg jak i na terenach innego przeznaczenia z uwzględnieniem zachowania odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaleca się lokalizację nowych budowli typu stacja transformatorowa SN/nN napowietrzna (słupowa) i/lub wewnętrzna i innych urządzeń elektroenergetycznych (np. obiekty liniowe typu linia napowietrzna lub/i kablowa) głównie w istniejących czy projektowanych w pasach drogowych, liniach rozgraniczających dróg jak również na terenach innego przeznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się by wzrost zapotrzebowania na energię realizować przez budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury elektroenergetycznej SN i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, sytuowanie stacji transformatorowych SN/nN, w wykonaniu napowietrznym lub budynkowym w zależności od zapotrzebowania mocy oraz możliwości terenowych, uwzględniając najdogodniejszy dojazd,
 - e) lokalizacja dodatkowych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i wewnętrzna i innych urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga zmiany ustaleń planu,
 - f) przy występujących skrzyżowaniach należy opracować profile skrzyżowań nowej budowli z sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dla istniejących i projektowanych linii napowietrznych wyznacza się szerokość stref ochronnych od osi linii: po 5,0 m w każdą stronę od linii SN i po 1,5 m w każdą stronę od linii nN,
 - h) dla istniejących i projektowanych linii kablowych wyznacza się szerokość stref ochronnych od osi linii: po 1,5 m w każdą stronę od linii SN i po 1,0 m w każdą stronę od linii nN,
 - i) w ww. strefach ochronnych obowiązuje:
 - zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,
 - dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zabezpieczenie w łąca telefoniczne z dostępnymi sieciami telekomunikacyjnymi;
- 10) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz do zakładów recyklingu za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek wywozowych;

- 11) zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych technologii i nośników energii;
- 12) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozbudowę systemu gazociągów średniego ciśnienia.

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

- 1) ustalenia dla poszczególnych ulic:

Lp.	Symbol odcinka ulicy	Nazwa ulicy/odcinka	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Kategoria drogi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	1KDZ	ul. Grunwaldzka	zbiorcza	od 23,0 do 33,0	gminna	Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca
2.	1KDL	projektowana od ul. Grunwaldzkiej	lokalna	12,0	gminna	Ścięcia na skrzyżowaniach, poszerzenia w rejonie skrzyżowań
3.	1KDD	projektowana od ul. Grunwaldzkiej do ul. Dojazd i istniejąca ul. Dojazd do ul. 2KDD	dojazdowa	12,0	gminna	Ścięcia na skrzyżowaniach, poszerzenia w rejonie skrzyżowań
4.	2KDD	istniejąca ul. Dojazd od ul. Grunwaldzkiej do ul. 1KDD	dojazdowa	10,0	gminna	Ścięcia na skrzyżowaniach, poszerzenia w rejonie skrzyżowań
5.	3KDD	projektowana od ul. 1KDD do ul. 2KDD	dojazdowa	10,0	gminna	-
6.	4KDD	projektowana od ul. 1KDL	dojazdowa	10,0	gminna	sięgacz
7.	5KDD	projektowana od ul. 1KDL do ul. 4KDD	dojazdowa	10,0	gminna	-

- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów ulicznych wymienionych w pkt 1:

- dopuszcza się sytuowanie budowli i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na skrzyżowaniach stosowanie narożnych ścięć nie mniejszych niż 5,0 m na 5,0 m,
- ustala się stosowanie ujednoczonego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie odcinków ulic oraz towarzyszących im ciągów zabudowy,
- ustala się stosowanie ujednoczonych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, pieszych i samochodowych w obrębie odcinków ulic oraz towarzyszących im ciągów zabudowy,
- dla obszaru występowania strefy ochrony stanowiska archeologicznego (tereny oznaczone symbolami 1KDZ i 1KDL mają zastosowanie zapisy zawarte w § 8 uchwały,
- ogrodzenia od strony ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających;

- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu:

- nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej, rozbudowywanej i nadbudowywanej istniejącej zabudowy,
- dla budynków usytuowanych poza ustaloną linią zabudowy ustala się możliwość ich nadbudowy w istniejących liniach zabudowy;

- 4) ustala się następujące zasady parkowania:

- dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic o rozstawie min. 12,0 m, w tym co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów z kartą parkingową na każde 15 miejsc postojowych,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej (MN) min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zlokalizowane na terenie własnej działki w tym miejsca w garażach; nie określa się minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) dla zabudowy usługowej (U) i mieszkaniowo-usługowej (MNU) w tym zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla obiektów handlowych co najmniej 1 stanowisko na 40 m² powierzchni sprzedaży oraz co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych, a także dodatkowo co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - dla obiektów innych usług co najmniej 1 stanowisko na 50 m² powierzchni usługowej oraz co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych, a także dodatkowo co najmniej 1 stanowisko dla pojazdów z kartą parkingową,
- d) dla zabudowy usługowej dopuszczenie budowy garaży podziemnych o jednej kondygnacji podziemnej,
- e) dla terenów ogródków działkowych (ZD) nie określa się minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3 **Przepisy szczegółowe**

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN (od 1MN do 8MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy zbiorczej, lokalnej i dojazdowych;
 - 3) zachowanie powierzchni biologicznie zgodnie z § 7 pkt 3) uchwały;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,0;
 - 5) prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 6) zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wolnostojąca;
 - 7) zabudowa usługowa łączona z zabudową mieszkaniową jako wbudowana w budynki mieszkalne lub jako wolnostojąca;
 - 8) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przekształceń w ramach dopuszczalnego przeznaczenia i z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy w pkt 3;
 - 9) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów kolejowych (tereny oznaczone symbolami 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN);
 - 10) dla obszaru występowania strefy ochrony stanowiska archeologicznego (teren oznaczony symbolem: 7 MN i 8MN mają zastosowanie zapisy zawarte w § 8 uchwały;
 - 11) dopuszcza się możliwość sytuowania urządzeń służących ochronie przed hałasem wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (KDG, KK);
 - 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe (9,0 m) i usługowej 1 kondygnacja nadziemna, plus poddasze użytkowe (7,5 m);
 - 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna (3,5 m);

3) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° ; główna kalenica dachu: równoległa do ulic KDZ, KDL i KDD dowolna na działkach narożnych i dla budynków garażowych i gospodarczych;

4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych od 10,0 m do 16,0 m.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 600 m², z zachowaniem istniejących mniejszych powierzchni działek;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° ;

3) szerokość frontu wydzielanej działki nie mniejsza niż 20,0 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m².

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU (1MNU) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa magazynowo-składowa w zakresie usług nieuciążliwych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy Grunwaldzkiej i z ulicy dojazdowej 4KDD;

3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z § 7 pkt 3 uchwały;

4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 3,0;

5) prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

6) zabudowa usługowa łączona z zabudową mieszkaniową jako wbudowana w budynki mieszkalne lub jako wolnostojąca;

7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

8) dopuszcza się możliwość sytuowania urządzeń służących ochronie przed hałasem wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (KDG, KK);

9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe (10,5 m); zabudowy składowo-magazynowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe (7,5 m);

2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna (3,5 m);

3) geometria dachu: dach budynku dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° ; główna kalenica dachu: dowolna do frontu działki;

4) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nieprzekraczająca od 10,0 m do 20,0 m, usługowych i magazynowo-składowych nieprzekraczająca 20,0 m (od 4KDD).

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki dla funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 1200 m²;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90° ;

3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m².

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U (od 1U do 4U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa związana z rzemiosłem, handlem, gastronomią, kulturą, itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządzającego nieruchomością.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy Dojazd (1KDD i 2KDD);
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z § 7 pkt 3 uchwały;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 2,0;
- 5) prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowe (do 10,0 m);
- 2) geometria dachu: układ połaci dachowych - dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25⁰ do 45⁰, główna kalenica dachu: równoległa do frontu działki;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych;
- 4) szerokości elewacji frontowych budynków (wzdłuż ulic) nie mniejsza niż 10,0 m;
- 5) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych w tradycyjnej kolorystyce.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70⁰ do 90⁰;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m².

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogródków działkowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym, wyłącznie altany działkowe.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z ulicy Grunwaldzkiej;
- 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% terenu ogródków;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,05;
- 4) obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego wraz ze swobodnym do niego dostępem;
- 5) realizację zieleni wysokiej, średniej i niskiej wzdłuż terenów kolejowych;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe z dopuszczeniem odstępstwa w porze nocnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4 **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 15. Ustala się następujący sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz lokalizacji obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem;
- 2) obiekty tymczasowe dopuszcza się na okres prowadzenia robót budowlanych.

§ 16. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem niniejszego planu w wysokości:

- 1) 5% dla terenu MN;
- 2) 10% dla terenu MNU;
- 3) 15% dla terenu U.

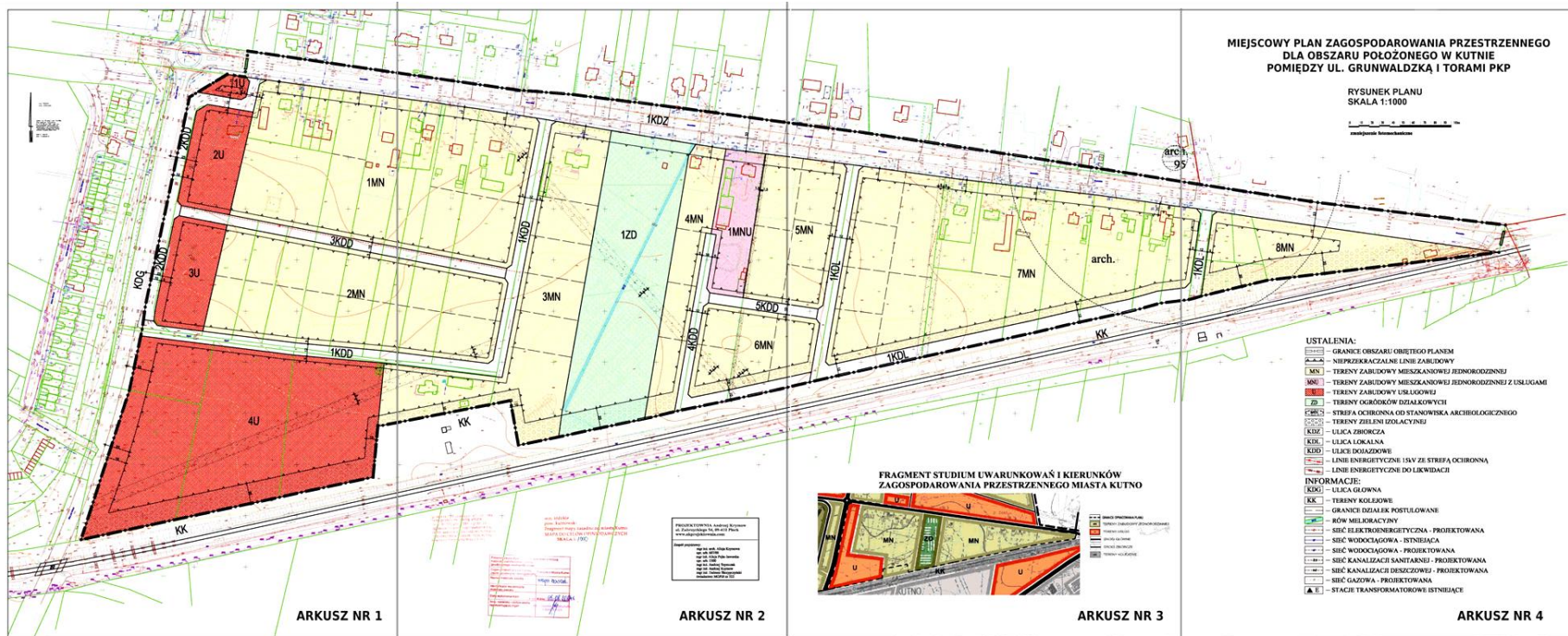
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Chojnacki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/290/16
Rady Miasta Kutno
z dnia 20 września 2016 r.

Rysunek planu







**FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUTNO**

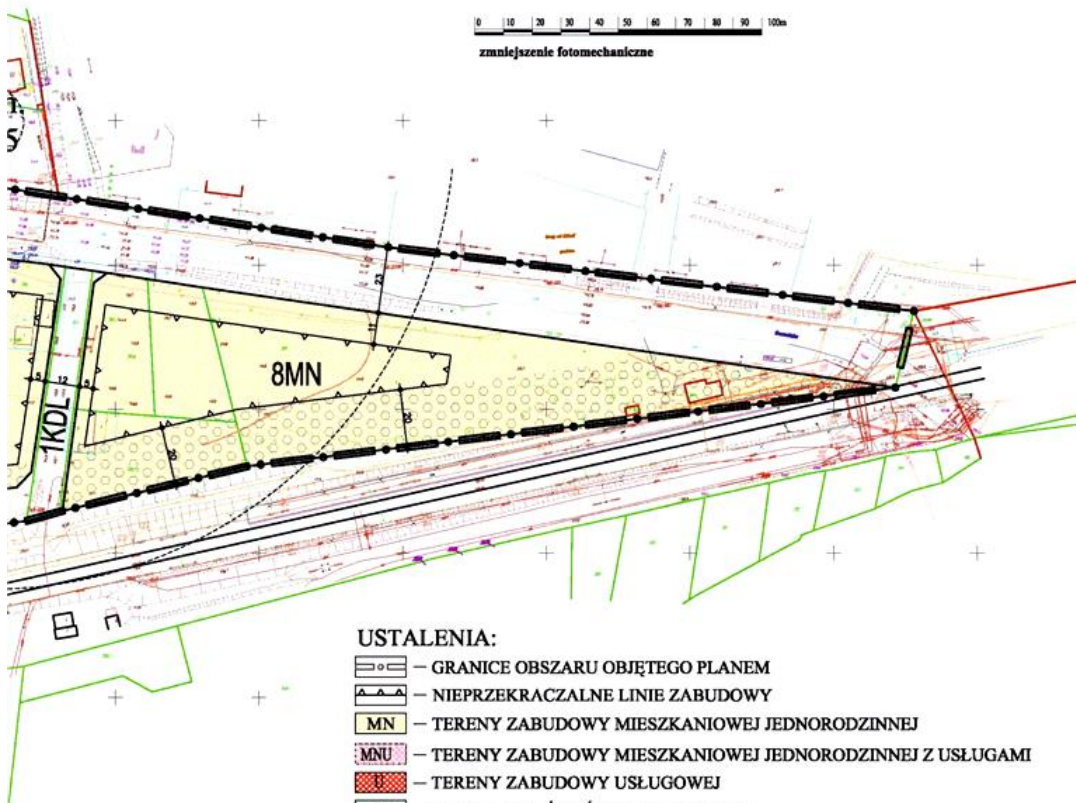


ARKUSZ NR 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W KUTNIE POMIĘDZY UL. GRUNWALDZKĄ I TORAMI PKP

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m
zmniejszenie fotomechaniczne



USTALENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- STREFA OCHRONNA OD STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ULICA ZBIORCZA
- ULICA LOKALNA
- ULICE DOJAZDOWE
- LINIE ENERGETYCZNE 15kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE ENERGETYCZNE DO LIKWIDACJI

INFORMACJE:

- ULICA GŁÓWNA
- TERENY KOLEJOWE
- GRANICE DZIAŁEK POSTULOWANE
- RÓW MELIORACYJNY
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - PROJEKTOWANA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA - ISTNIEJĄCA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA - PROJEKTOWANA
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - PROJEKTOWANA
- SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ - PROJEKTOWANA
- SIEĆ GAZOWA - PROJEKTOWANA
- STACJE TRANSFORMATOROWE ISTNIEJĄCE

ARKUSZ NR 4

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/290/16
Rady Miasta Kutno
z dnia 20 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kutno
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Grunwaldzką i torami PKP**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Grunwaldzką i torami PKP był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu.

Podczas pierwszego jak i drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, dlatego Rada Miasta Kutno nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904 i 961).

Przewodniczący Rady

Grzegorz Chojnacki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/290/16
Rady Miasta Kutno
z dnia 20 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kutno
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w Kutnie pomiędzy ul. Grunwaldzką i torami PKP, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904 i 961) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Grunwaldzką i torami PKP postanawia co następuje:

- 1) zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Kutno projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Grunwaldzką i torami PKP będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Miasta, tj. środków własnych gminy oraz pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) inwestycje będą realizowane zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem Miasta Kutno.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Chojnacki