



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 23 października 2024 r.

Poz. 8495

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

z dnia 26 września 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LIX/538/22 Rady Miasta Kutno z dnia 22 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ulicami Paderewskiego, Przemysławą, Spółdzielczą i Chopina, Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ulicami Paderewskiego, Przemysławą, Spółdzielczą i Chopina nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca 2017 roku.

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

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

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w §2 ust. 1 niniejszej uchwały - wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno - stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych - stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne - stanowiące Załącznik Nr 4 do uchwały.

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

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

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynki z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,2 m w szczególności schodów zewnętrznych, wind dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, tarasów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, okapów;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w §1 uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu lub działki inwestycyjnej zajęą przez obiekty budowlane, liczoną w obrysach zewnętrznych ich przyziemi w stanie wykończonym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i któremu należy podporządkować inne sposoby użytkowania terenu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno.

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

§ 4. 1. W planie ustala się:

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

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę.

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

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

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

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

2. Oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

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

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

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

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

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

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** - tereny usług;
- 5) **U-P** - tereny usług lub produkcji;
- 6) **IE** - teren elektroenergetyki;
- 7) **KK** - teren komunikacji kolejowej;
- 8) **KOP** – teren parkingu;
- 9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

10) tereny komunikacji drogowej publicznej:

- a) **KDZ** - tereny drogi zbiorczej,
- b) **KDL** - tereny drogi lokalnej,
- c) **KDD** - tereny drogi dojazdowej.

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

## **Rozdział 2.**

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

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) realizację zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy jak oznaczono na rysunku planu, przy czym dla budynków lub ich fragmentów zlokalizowanych poza lub na tej linii dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę, wyłącznie w kierunku tej linii oraz zgodnie z warunkami niniejszego planu,
- b) zagospodarowanie poszczególnych nieruchomości pod warunkiem zapewnienia im dostępu do drogi publicznej – na mocy przepisów odrębnych,
- c) działki nieposiadające dostępu do drogi publicznej – nie mogą stanowić samodzielnych działek inwestycyjnych, jedynie łącznie z działkami posiadającymi bezpośredni dostęp do drogi, bądź za pośrednictwem drogi wewnętrznej lub poprzez ustanowione służebności, zapewniające dostęp do drogi publicznej,
- d) dla istniejących działek pełniących funkcję dojazdu do działek budowlanych oraz wydzielonych pod drogę wewnętrzną na podstawie § 14 ust. 3 uchwały, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
- e) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych, w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren oraz na terenach innego przeznaczenia,
- f) w terenach 1MN, 2MN, 1MN-U, 3MN-U, 1U nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony terenów kolejowych jako budynki i budowle niepodlegające ochronie akustycznej,
- g) na działkach o szerokości mniejszej niż 18 m, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy bądź bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi przy zachowaniu zasady, aby sąsiadujące ze sobą obiekty przylegały wspólną ścianą;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków, przy czym dopuszcza się realizację części elewacji w kolorystyce zgodnej z identyfikacją wizualną danego podmiotu gospodarczego;

3) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KR, dla których ustala się zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo;

4) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie realizacji urządzeń obrony cywilnej:

- a) możliwość sytuowania urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,
- b) przy realizacji nowej zabudowy – uwzględnienie wymogów obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 6, za wyjątkiem obiektów określonych według przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i infrastruktury kolejowej i technicznej;
- 2) zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej jak określono w Rozdziale 6;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej:
  - a) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
    - dla terenów oznaczonych MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - dla terenów oznaczonych MN-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - dla terenów oznaczonych MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - dla terenu oznaczonego 2U - jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
  - b) pozostałe tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie zaliczają się według przepisów odrębnych do grupy terenów, dla których należy ustalić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 226 Krośniewice - Kutno, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**§ 11.** W zakresie ochrony zabytków ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, takich jak:
  - a) Zespół Zakładu Nasiennego Dańkowskiej Hodowli Roślin:
    - magazyn nasienny (czyszczalnia),
    - magazyn manipulacyjny,
    - magazyn główny,
    - magazyn,
    - dom mieszkalny I (laboratorium),
    - dom mieszkalny II (administracyjno-biurowy),
    - dom mieszkalny III (socjalny),

- magazyn Państwowego Monopolu Tytoniowego;

2) dla obiektów wymienionych w pkt. 1 ustala się zasady ochrony:

- a) zachowanie bryły, geometrii dachu, z dopuszczeniem rozbudowy przy poszanowaniu elementów detalu architektonicznego,
- b) zachowanie kształtu i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją,
- c) zakaz docieplania zewnętrznego budynków, mającego wpływ na zachowanie elementów detalu architektonicznego;

3) zachowanie istniejącego komina jako dominanty przestrzennej;

4) zachowanie wglądów widokowych, wskazanych na rysunku planu, z zakazem zabudowy budynków.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

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

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

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

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

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

|    |      |           |        |   |                                                      |
|----|------|-----------|--------|---|------------------------------------------------------|
| 6) | 3KDD | dojazdowa | gminna | 8 | - projektowana<br>- poszerzenia w rejonie skrzyżowań |
|----|------|-----------|--------|---|------------------------------------------------------|

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

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

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

**§ 17.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

**§ 18.** W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej, po jej wybudowaniu;
- 3) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz tworzenia otwartych kanałów ściekowych;
- 5) zakazuje się odprowadzania ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

**§ 19.** W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

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

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

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

**§ 21.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

**§ 22.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) możliwość zaopatrzenia ze źródeł energii odnawialnej, zgodnie z § 20 pkt 6) oraz z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

**§ 23.** W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

**§ 24.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, kształtowania zabudowy oraz warunków podziału nieruchomości**

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
  - b) jako przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa, jako wbudowana w obiekt mieszkalny, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej, zieleń;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych: 12 m,
  - b) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 5 m,
  - c) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
    - dla zabudowy mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej - do 45°,
    - dla zabudowy istniejącej - możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału, przy zachowaniu ustaleń §13 oraz następujących parametrów:
  - a) szerokość frontu: co najmniej 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 12 m dla zabudowy bliźniaczej, 9 m dla zabudowy szeregowej,
  - b) powierzchnia: co najmniej 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - a) teren 1MN - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 1KDZ i ulicy Paderewskiego (poza obszarem objętym planem), z ulicy 1KR,

- b) teren 2MN - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Paderewskiego (poza obszarem objętym planem), z ulicy 1KR, 2KDD, 3KDD,
  - c) teren 3MN - z ulicy 3KDD i 2KDD,
  - d) teren 4MN - z ulicy 2KDD;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi,
  - b) jako przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingi, zieleń;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, przy spełnieniu ustaleń ust. 3,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 5 m,
  - c) dachy płaskie jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
    - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej - do 45°,
    - dla zabudowy garażowej i gospodarczej - do 25°,
    - dla zabudowy istniejącej - możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 500 m<sup>2</sup>;

- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - przy zachowaniu ustaleń § 13 oraz następujących parametrów:
- a) szerokość frontu: co najmniej 20 m,
  - b) powierzchnia: co najmniej 500 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- a) teren 1MN-U - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 1KDD, z ulicy 2KDD,
  - b) teren 2MN-U - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Chopina (poza obszarem objętym planem), z ulicy 2KDD,
  - c) teren 3MN-U - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 1KR,
  - d) teren 4MN-U - zachowanie istniejącej obsługi z ulic 1KDL i 1KDD,
  - e) teren 5MN-U, 6MN-U - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Paderewskiego i Chopina (poza obszarem objętym planem);
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.
- § 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług,
  - b) jako przeznaczenie uzupełniające - budynki biurowo-administracyjne, garaże i budynki gospodarcze, składy, magazyny, wiaty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingi, zieleni; w terenie 2U - budynki zamieszkania zbiorowego;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, przy spełnieniu ustaleń ust. 3,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1,5;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) w terenie 1U zachowanie wglądu widokowego, z zakazem zabudowy budynków,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
  - c) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, wiat: 5 m,
  - d) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
    - dla zabudowy usługowej - do 45°,
    - dla zabudowy garażowej i gospodarczej - do 25°,
    - dla zabudowy istniejącej - możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - przy zachowaniu ustaleń § 13 oraz następujących parametrów:
- a) szerokość frontu: co najmniej 20 m,
  - b) powierzchnia: co najmniej 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- a) teren 1U - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 2KDZ,

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

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

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 % powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80 % powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1,0;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, usługowych, składowych, magazynowych, wiat: 12 m,
- b) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 6 m,
- c) dachy płaskie, jedno-, dwu- lub/i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:
  - dla zabudowy produkcyjnej, usługowej - do 40°,
  - dla zabudowy garażowej, gospodarczej, składowej, magazynowej, wiat - do 25°,
  - dla zabudowy istniejącej - możliwość zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1500 m<sup>2</sup>;

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

- a) szerokość frontu: co najmniej 20 m,
- b) powierzchnia: co najmniej 1500 m<sup>2</sup>;

6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- a) teren 1U-P - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Przemysłowej (poza obszarem objętym planem),
- b) teren 2U-P - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Chopina (poza obszarem objętym planem) i 1KDD,
- c) teren 3U-P - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 1KDD i 1KDL,
- d) teren 4U-P - zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 1KDL;

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

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe - teren elektroenergetyki,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 % powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 90 % powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,5;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków: 6 m,
- b) dachy dowolne;

4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: zachowanie istniejącej obsługi z ulicy 2KDZ.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe: teren parkingu,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 4 000 m<sup>2</sup>;

4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: zachowanie istniejącej obsługi z ulicy Chopina (poza obszarem objętym planem).

## **Rozdział 7. Ustalenia końcowe**

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

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

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

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

Przewodniczący Rady

**Paweł Markiewicz**





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

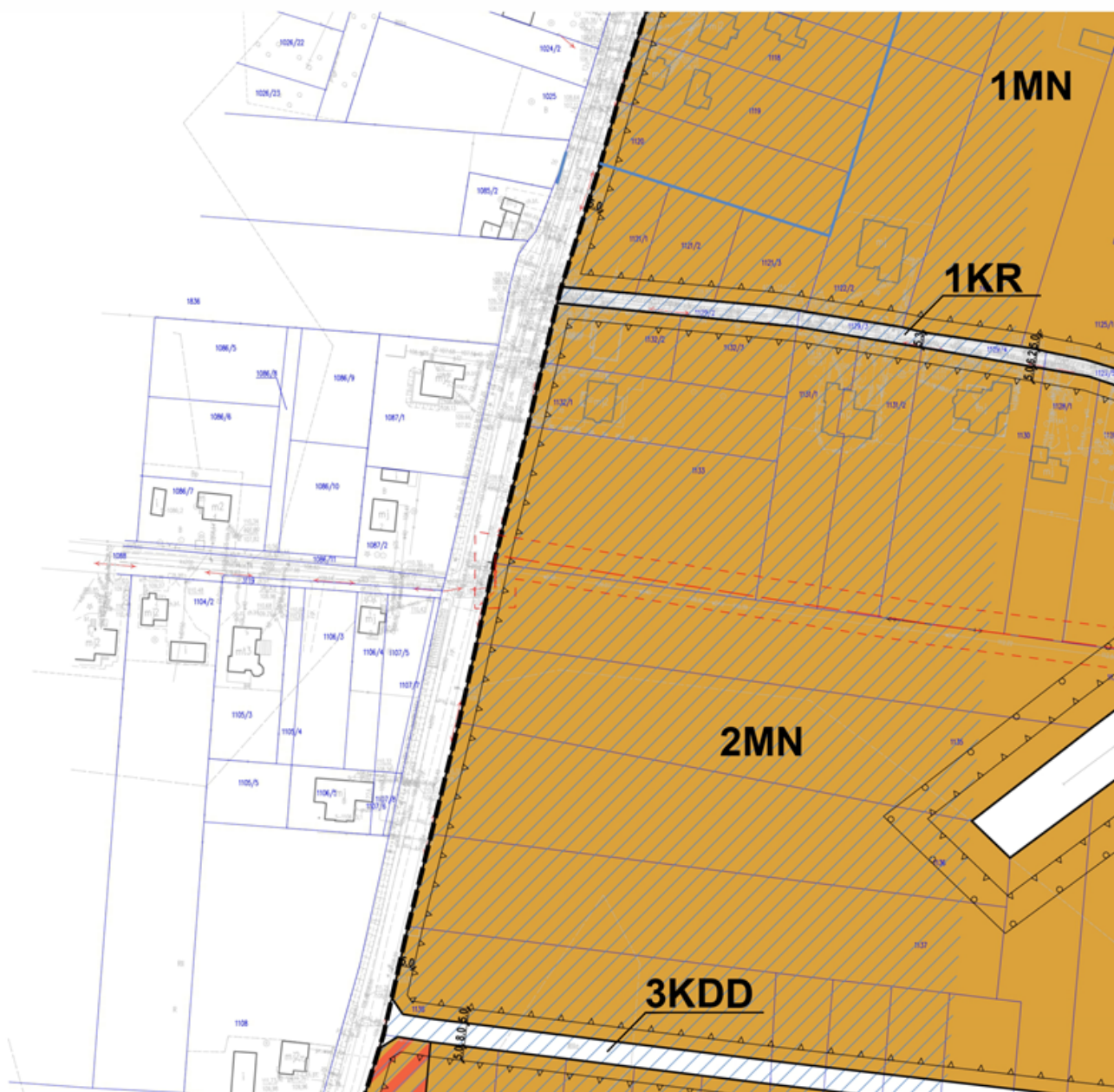
**RYСУNEK PLANU**

**SKALA 1 : 1 000**

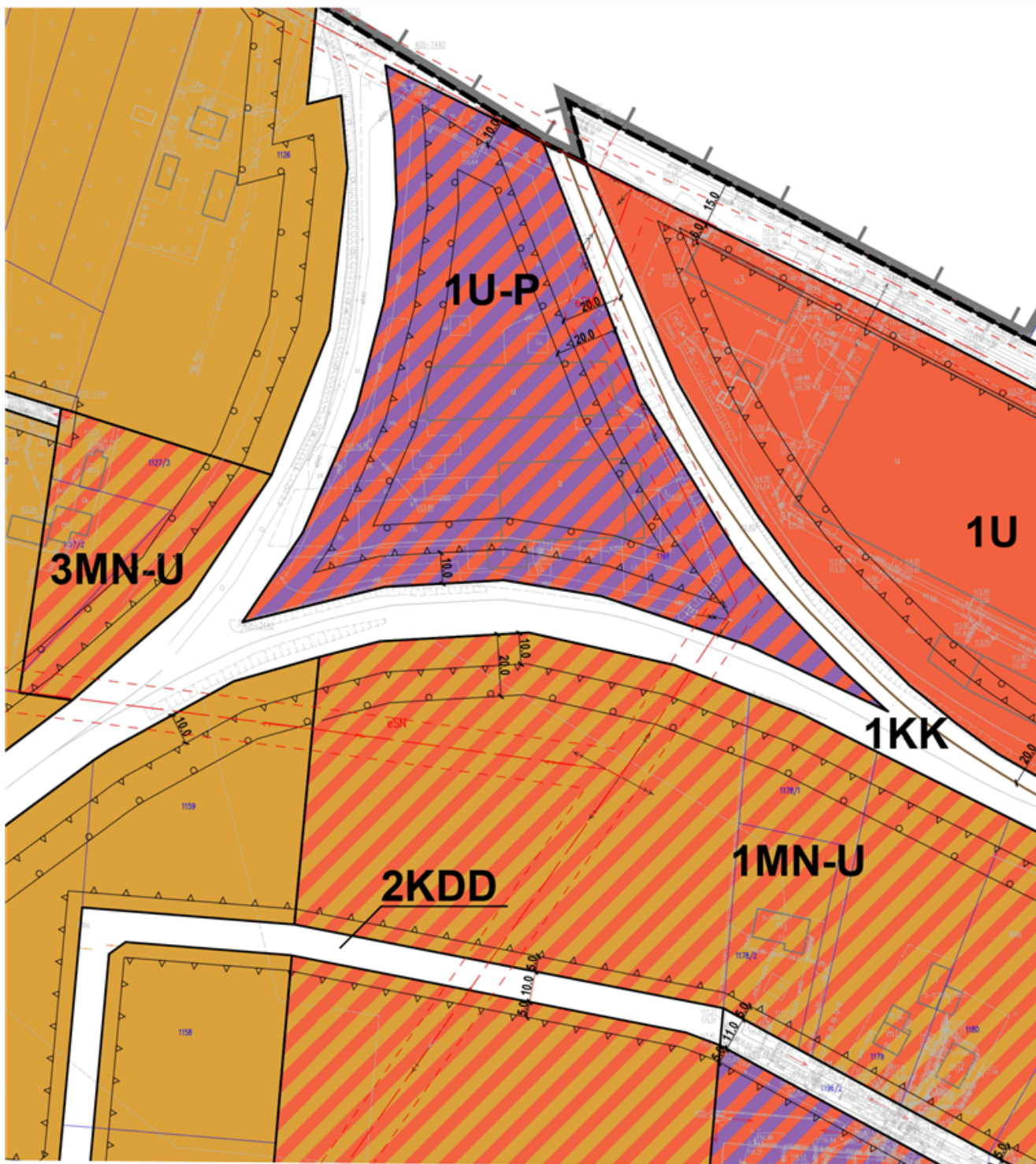


**ARKUSZ Nr 2**

# ARKUSZ Nr 3



# ARKUSZ Nr 4



# ARKUSZ Nr 5



# ARKUSZ Nr 6

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

### TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ

|                                                                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | TERENY DROGI ZBIORCZEJ  |
|  | TERENY DROGI LOKALNEJ   |
|  | TERENY DROGI DOJAZDOWEJ |

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

### WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

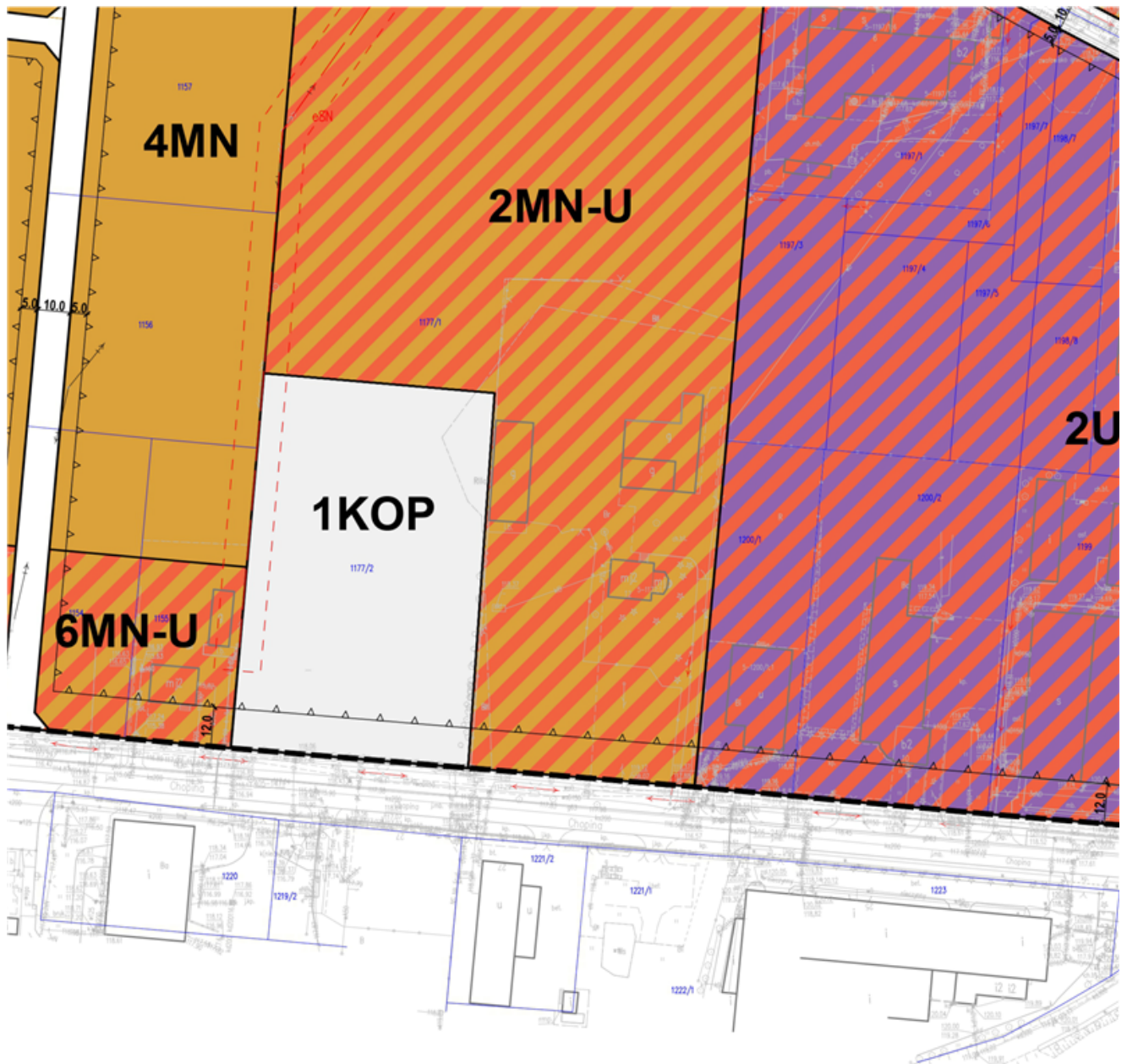
|                                                                                     |                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | STREFA ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH LINII<br>ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA                                           |
|  | STREFA, W KTÓREJ OBOWIĄDUJĄ ZAKAZY, NAKAZY I OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE<br>Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU TRANSPORTU KOLEJOWEGO |
|  | OBSZARY ZDRENOWANE                                                                                                            |

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

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



# ARKUSZ Nr 7



# ARKUSZ Nr 8



# ARKUSZ Nr 9

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUTNO**

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

 GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

 TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

 TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

 TERENY USŁUG

 TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW I BAZ

 TERENY KOLEJOWE

 GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

LICENCJA MAPY NR GK.II.6642.2240.2022\_1002\_P  
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ KUTNOWSKIEGO

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 strefa 6

PRACOWNIA **TEREN**

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

MAJ 2024

# ARKUSZ Nr 10

Przewodniczący Rady

**Paweł Markiewicz**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/58/24

Rady Miasta Kutno

z dnia 26 września 2024 r.

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

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

**1. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN**

- wniesiona przez właścicieli działek o nr ewid.: 1134, 1135, 1148, 1145, 1144, 1152/1, 1147, 1146, 1151, 1150.

**Treść uwagi:**

Dopuszczenie na wskazanych działkach możliwości wydzielania nowych działek o powierzchni 400m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz 200m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

**Rada Miasta Kutno w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi.**

**UZASADNIENIE:**

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu (pierwsze wyłożenie) zakładał możliwość wydzielania nowej działki budowlanej o minimalnej powierzchni 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej. Uwagę wnioskodawców częściowo uwzględniono, umożliwiając wydzielanie nowych działek o minimalnej powierzchni 500m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz 300m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej. Dodano również zapis umożliwiający realizację zabudowy szeregowej na działce o minimalnej powierzchni 300m<sup>2</sup>. Obszar objęty planem znajduje się w znacznej odległości od centrum miasta, gdzie dominuje zabudowa rozproszona. Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do powierzchni określonej w uwadze doprowadziłoby do znacznego zagęszczenia zabudowy, co zaburzyłoby układ przestrzenny miasta i wprowadziło chaos do przestrzeni publicznej. W związku z powyższym uwaga została uwzględniona częściowo.

**2. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN**

- wniesiona przez właścicieli działek o nr ewid.: 1134, 1135, 1148, 1145, 1144, 1152/1, 1147, 1146, 1151, 1150.

**Treść uwagi:**

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

**Rada Miasta Kutno w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi.**

**UZASADNIENIE:**

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu (pierwsze wyłożenie) zakładał możliwość wydzielania nowej działki budowlanej o szerokości frontu co najmniej 18m dla zabudowy wolnostojącej oraz 12m dla zabudowy bliźniaczej. Uwagę wnioskodawców częściowo uwzględniono, dodając zapis umożliwiający wydzielanie działek o szerokości frontu co najmniej 9m dla zabudowy szeregowej. Uwagi częściowo nie uwzględniono - nie zmieniono zapisu dotyczącego minimalnej szerokości frontu dla zabudowy

wolnostojącej i bliźniaczej, ze względu na obowiązujące przepisy Prawa budowlanego i konieczność zachowania minimalnych odległości nowej zabudowy od granic działki.

**3. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN**

- wniesiona przez właścicieli działek o nr ewid.: 1134, 1135, 1148, 1145, 1144, 1152/1, 1147, 1146, 1151, 1150.

**Treść uwagi:**

Zmiana przeznaczenia terenów kolejowych – 1KK na tereny zieleni.

**Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.**

**UZASADNIENIE:**

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

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

**Treść uwagi:**

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

**Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.**

**UZASADNIENIE:**

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

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

**Treść uwagi:**

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

**Rada Miasta Kutno w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.**

**UZASADNIENIE:**

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

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

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

**Rada Miasta Kutno w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi.**

**UZASADNIENIE:**

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

Przewodniczący Rady

**Paweł Markiewicz**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/58/24

Rady Miasta Kutno

z dnia 26 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych**

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

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

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

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

Przewodniczący Rady

**Paweł Markiewicz**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/58/24

Rady Miasta Kutno

z dnia 26 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

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