



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 maja 2017 r.

Poz. 2674

UCHWAŁA NR XXXIX/378/17 RADY MIASTA KUTNO

z dnia 9 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Jagiellońskiej i ulicy Mickiewicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948; z 2017 r. poz. 730) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, 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, 961, 1250 i 1579) w związku z uchwałą Nr XVII/162/15 Rady Miasta Kutno z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Jagiellońskiej i ulicy Mickiewicza, Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Jagiellońskiej i ulicy Mickiewicza nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutna z dnia 28 marca 2017 roku.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Jagiellońskiej i ulicy Mickiewicza, zwany dalej planem wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały w granicach zgodnych z załącznikiem do uchwały Nr XVII/162/15 Rady Miasta Kutno z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a wyznaczonych:

- od północy: południową linią rozgraniczającą ulicy Mickiewicza,
- od wschodu: zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Jagiellońskiej,
- od zachodu: wschodnią granicą działki o nr ewidencyjnym 941/20 (teren PKP),
- od południa: północną granicą działki oznaczonej nr ewidencyjnym 941/20 (teren PKP).

2. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawarty w ustaleniach niniejszego planu jest określenie:

- 1) warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju miasta i lokalizacji inwestycji usługowych, w tym handlu realizowanego w obiektach wielkopowierzchniowych;
- 2) ładu przestrzennego i zasad zagospodarowania dla terenów przemysłowych przekształcanych na tereny usługowe;
- 3) zasad obsługi w zakresie komunikacji, rozwiązań obsługi parkingowej oraz infrastruktury technicznej.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, będące przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miasta Kutno;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w ostatecznych decyzjach administracyjnych;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w którym:
 - a) poz. 1 - cyfra (liczba) - oznacza numer terenu,
 - b) poz. 2 - litera (litery) - oznacza przeznaczenie terenu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu dla zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia terenu, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie występują samodzielnie na żadnej działce budowlanej na danym terenie;
- 9) **froncie działki** - należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, z której odbywa się główny zjazd na działkę;
- 10) **strefie zabudowy frontowej** - należy przez to rozumieć pas terenu o głębokości 20,0 m, mierzony od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej w głąb działki budowlanej, z nakazem realizacji zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 11) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń, budynków, budowli oraz modernizację systemu komunikacji i infrastruktury technicznej w celu zachowania lub pełnienia innych niż dotąd funkcji użytkowych, a także na przystosowaniu istniejącego obiektu do nowych wymagań, w ramach legalnie istniejącej formy przestrzennej, zgodnie z ustaleniami planu;
- 12) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony w procentach, jako maksymalną powierzchnię działki budowlanej, zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w zewnętrznym obrysie ich murów;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię oznaczoną i zwymiarowaną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków, przy czym linie te nie obowiązują dla elementów nadwiesz, schodów zewnętrznych, wind dla niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu;
- 14) **ekologicznych nośnikach energii** - należy przez to rozumieć źródła ciepła pozyskiwane bezpośrednio z zasobów naturalnych: odnawialnych i nieodnawialnych, spalanych w instalacjach lub urządzeniach technicznych spełniających dopuszczalne wielkości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 15) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu w podstawowe potrzeby mieszkańców, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 16) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, rażący w oczy, zdecydowanie wyróżniający się w stosunku do kolorystyki istniejących obiektów sąsiedztwa;
- 17) **dominancie przestrzennej** - należy przez to rozumieć budynek (budowlę), który usytuowaniem i swoimi cechami wyróżnia się z otoczenia i stanowi dzięki temu punkt orientacyjny w przestrzeni, również poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu.

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

§ 5. 1. Dla całego obszaru plan ustala:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenia terenów, które zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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, linie zabudowy i gabaryty obiektów ;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego.

2. Dla całego obszaru plan nie ustala, gdyż poniższe nie występują na obszarze objętym planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochronna od terenów zamkniętych (kolejowych);
- 5) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

3. Nazwy własne ulic, przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć jako nazwy istniejące, stosowane w dniu sporządzania projektu planu.

Rozdział 2

Zakres ustaleń ogólnych planu

§ 7. Plan ustala tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) **UC** - teren zabudowy usługowej, z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) **KD-Z** - teren poszerzenia pasa drogowego drogi publicznej – klasy zbiorczej.

§ 8. O ile ustalenia szczegółowe planu, zawarte w rozdziale 3 uchwały nie stanowią inaczej – ustala się możliwość zagospodarowania i użytkowania wyznaczonych w planie terenów w sposób dotychczasowy – do czasu zagospodarowania ich z przeznaczeniem zgodnym z ustaleniami niniejszego planu.

§ 9. Plan ustala teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z, jako przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego, poprzez poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej – klasy zbiorczej.

§ 10. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów i urządzeń niezbędnych do użytkowania tej zabudowy, tworzących z nią funkcjonalną całość, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania, wewnętrzna obsługa komunikacji, zieleń urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacyjne, budynki gospodarcze (w tym garaże i wiaty).

§ 11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego plan ustala:

- 1) nakazy:
 - a) lokalizacji zabudowy w określonych na rysunku planu liniach zabudowy z uwzględnieniem strefy zabudowy frontowej,
 - b) tworzenia spójnych i harmonijnych założeń przestrzennych o podobnych parametrach w zakresie wysokości, kształtu dachu, kolorystyki elewacji i dachu, w obrębie działki budowlanej, określonych szczegółowo w rozdziale 3,
 - c) realizacji przegród pionowych, wysłaniających urządzenia technologii i infrastruktury technicznej montowanych na dachu;
- 2) zakazy:
 - a) stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji i dachów, z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi dla sieci handlowych i usługowych,
 - b) lokalizowania budynków gospodarczych i garaży, stacji bazowo-nadawczych, masztów, kominów w strefie zabudowy frontowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych oraz obiektów związanych z obsługą i dozorem o łącznej kubaturze nie przekraczającej 60,0 m³, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publicznej;
- 4) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów, określona w rozdziale 3 nie dotyczy takich elementów jak: stacje bazowo-nadawcze, maszty, kominy, pylony, urządzenia techniczne i konstrukcyjne.

§ 12. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu plan ustala:

- 1) nakazy:
 - a) zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej zgodnie z wartością określoną w ustaleniach szczegółowych,

- b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych miejsc do parkowania,
- d) stosowania ekologicznych źródeł energii zapewniających wysoki poziom czystości emisji,
- e) wstępnego magazynowania odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazy:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², stacji paliw, zespołów parkingów oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury, w szczególności budowy i modernizacji dróg, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do ziemi, a także tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki,
- c) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Plan nie ustala terenów podlegających ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu plan ustala wielkości parametrów i wskaźników, określone szczegółowo w rozdziale 3.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) plan ustala możliwość scalania i podziału istniejących nieruchomości na działki budowlane, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz według następujących, łącznie spełnionych zasad:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z tolerancją do 5%,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w terenie UC nie mniejsza niż 150,0 m, a w terenie U nie mniejsza niż 75,0 m,
 - c) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy zbliżony do 90 stopni, z tolerancją do 5 stopni,
 - d) nowo wydzielane działki muszą mieć dostęp do drogi publicznej;
- 3) odstąpienie od powyższych zasad, możliwe dla wydzielania działek pod sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej oraz dokonywania podziałów, którego celem jest powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych, pod warunkiem zachowania parametrów działki dzielonej.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dotyczą strefy ochronnej od terenów zamkniętych (kolejowych):

- 1) plan ustala strefę wzdłuż południowych granic obszaru obowiązywania ustaleń planu w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego;
- 2) szerokość strefy 10,0 m;
- 3) zakaz realizacji zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 16. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa plan ustala:

- 1) dla obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej konieczność zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu ustalenia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;

2) obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa dla:

- a) dróg publicznych,
- b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 17. 1. Wysokość stawki, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UC i U, ustala się na 30%.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Z nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, z uwagi na przeznaczenie tego terenu na poszerzenie pasa drogi publicznej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia, z uwzględnieniem ustaleń § 10:
 - a) podstawowego - teren zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) dopuszczalnego - parkingi wielopoziomowe, stacje paliw, centrum obsługi samochodów osobowych;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nakaz utrzymania nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej,
 - c) zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna powierzchnia wydzielanej działki 10000 m²,
 - zachowanie zgodności z ustaleniami § 14 niniejszej uchwały,
 - d) nakaz zachowania spójności w zagospodarowaniu terenu w zakresie materiałów i kolorystyki, oraz doborze urządzeń wyposażenia, w szczególności latarni, koszy, ławek, stojaków na rowery,
 - e) możliwość adaptacji istniejącego komina, jako formy dominanty przestrzennej dalekiego zasięgu, mimo ustaleń planu § 11 pkt 2 lit. b,
 - f) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz z uwzględnieniem ustaleń planu § 11 pkt 2 lit. b oraz § 11 pkt 3,
 - b) akcentowanie narożnika zabudowy, dla stworzenia dominanty przestrzennej, poprzez wyróżnienie części lica budynku z całości elewacji budynku pod względem formy, barwy, użytego materiału,
 - c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy bezpośrednio w linii rozgraniczającej teren, oznaczony na rysunku planu symbolem U,
 - d) istniejąca w terenie, w dniu wejścia w życie ustaleń planu, zabudowa poza liniami zabudowy lub niepełniająca wskaźników i parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych może być wyłącznie remontowana i przebudowywana, bez zwiększania jej powierzchni użytkowej i kubatury,
 - e) możliwość lokalizacji zabudowy w granicach nowo wydzielanych działek budowlanych,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 2,0,

- g) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, minimalna 10,0 m, a maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m, z uwzględnieniem § 11 pkt 1 lit. c,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym do 10,0 m,
 - i) dla dachów ustala się:
 - spadek połaci dachowych od 5 stopni do 30 stopni,
 - możliwość stosowania dachów powłokowych o zróżnicowanej formie,
 - zakaz stosowania blach falistych,
 - j) dla elewacji ustala się:
 - stosowanie materiałów naturalnych - tynk, kamień, drewno, ceramika, szkło, blacha kontrolowanego rdzewienia,
 - możliwość zastosowania elewacji interaktywnej, maksymalnie do 20% powierzchni elewacji,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach fałdowych;
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- a) dostępność komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, położonych poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) możliwość wydzielania dróg wewnętrznej obsługi komunikacyjnej,
 - c) parkowanie w granicach własnych działek budowlanych według wskaźników:
 - dla usług handlu od 10 do 20 miejsc do parkowania samochodów osobowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na 4 zatrudnionych oraz 1 miejsce postojowe dla samochodów dostawczych na każde 1000 m²,
 - dla pozostałych usług od 5 do 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na 2 zatrudnionych,
 - 5 stanowisk postojowych dla rowerów na każde 500 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 stanowiska,
 - zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określana dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia, z uwzględnieniem ustaleń § 10:
 - a) przeznaczenia podstawowego - teren zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenia dopuszczalnego – teren zabudowy produkcyjnej i magazynowej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nakaz utrzymania nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,5,
 - d) zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna powierzchnia wydzielanej działki 4000 m²,
 - zachowanie zgodności z ustaleniami §14 niniejszej uchwały,
 - e) nakaz zachowania spójności w zagospodarowaniu terenu w zakresie materiałów i kolorystyki,
 - f) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;

- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz z uwzględnieniem § 11 pkt 2 lit. b oraz pkt 3,
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy bezpośrednio w linii rozgraniczającej teren, oznaczony na rysunku planu symbolem UC,
 - c) istniejąca w terenie, w dniu wejścia w życie ustaleń planu, zabudowa poza liniami zabudowy lub niepełniająca wskaźników i parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych może być wyłącznie remontowana i przebudowywana, bez zwiększania jej powierzchni użytkowej i kubatury,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i przeznaczeniu dopuszczalnym 10,0 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej 5,0 m,
 - f) dla dachów ustala się:
 - spadek połaci od 5 stopni do 30 stopni,
 - stosowanie materiałów w kolorach nawiązujących do naturalnej ceramiki lub kolor grafitu,
 - zakaz stosowania blach falistych,
 - g) dla elewacji ustala się:
 - stosowanie materiałów naturalnych - tynk, kamień, drewno, ceramika, szkło, blacha kontrolowanego rdzewienia,
 - możliwość zastosowania elewacji interaktywnej, maksymalnie do 20% powierzchni elewacji,
 - kolorystyka w tonacji szarości, przy użyciu maksimum trzech odcieni,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach fałdowych;
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- a) dostępność komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,
 - b) parkowanie w granicach własnych działek budowlanych według wskaźników:
 - od 5 do 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na 2 zatrudnionych,
 - 5 stanowisk postojowych dla rowerów na każde 500 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 stanowiska,
 - zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Z, plan ustala szczegółowe warunki funkcjonalno-techniczne:

- 1) klasa drogi – zbiorcza;
 - 2) w granicach obszaru objętego planem znajduje się wąski, zachodni fragment drogi, o szerokości od 3,8 do 6,9 m wraz z trójkątem widoczności o wymiarach 11,6 na 11,6, jako projektowane poszerzenie pasa drogowego, ulicy Jagiellońskiej do szerokości nie mniejszej niż 20,0 m w liniach rozgraniczających, dostosowującego szerokość pasa drogowego do wymogów przepisów odrębnych.
2. W ramach zagospodarowania terenu, plan ustala:
- 1) zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
 - 2) możliwość realizacji ścieżek rowerowych oraz chodników;

- 3) możliwość realizacji nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 21. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, według następujących zasad:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** z uwzględnieniem § 16 pkt 2:
 - a) budowa nowych oraz wykorzystanie istniejących elementów miejskiej sieci wodociągowej i przyłączy do budynków, z możliwością wymiany, remontu i rozbudowy z dostosowaniem ich parametrów do potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania,
 - b) zaopatrzenie planowanej zabudowy w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę miejskiej rozdzielczej sieci wodociągowej, wyposażonej w przeciwpożarowe, naziemne hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę w sytuacjach szczególnych zagrożeń plan ustala budowę odcinków w sieci domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających,
 - d) zaopatrzenie w wodę na cele ppoż i technologiczne w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej należy zapewnić przez budowę zbiorników ppoż lub indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) podstawowym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego planem jest sieć zbiorczej kanalizacji, istniejący kolektor,
 - c) obowiązuje podczyszczanie wytwarzanych ścieków przemysłowych, na terenie własnej nieruchomości ścieków o stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne przed ich wprowadzeniem do sieci komunalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) odwodnienie terenów planowanej zabudowy oraz powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej, po ich wstępnym oczyszczeniu na wlotach,
 - b) separacja zanieczyszczeń u źródeł ich powstania,
 - c) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnych działkach;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia oraz projektowaną jej rozbudowę, stosownie do potrzeb lokalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną**:
 - a) podłączenie lub rozbudowa sieci ogólnomiejskiej,
 - b) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń spełniających standardy emisyjne, w których stosuje się ekologiczne nośniki energii,
 - c) dopuszcza się pozyskiwanie energii do celów grzewczych i wytwarzania ciepłej wody ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych, dla których wartość ta wynosi do 40kW, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
 - a) zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych, z uwzględnieniem zachowania odległości pomiędzy obiektem budowlanym, a urządzeniem infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - b) rozbudowa sieci oraz budowa liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia realizowana w liniach rozgraniczających drogi, przy czym plan dopuszcza przebieg sieci elektroenergetycznej poza tymi liniami,

- c) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi, na wydzielonych działkach, z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej, bez konieczności zmiany ustaleń niniejszego planu,
 - d) dla istniejących i projektowanych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna słupowa lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują wyznaczone w niniejszym planie linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu § 11 pkt 3,
 - e) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią elektroenergetyczną, ustala się zasadę przebudowy w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - f) w celu poprawienia bilansu zapotrzebowania obszaru planu na energię elektryczną dopuszcza się możliwość indywidualnego jej pozyskiwania ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych, dla których wartość ta wynosi do 40 kW, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** z uwzględnieniem § 16 pkt 2:
- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) realizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obowiązek selekcji i wstępnego magazynowania odpadów w granicach działki budowlanej, w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6 **Ustalenia końcowe**

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

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

Przewodniczący Rady

Grzegorz Chojnacki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/378/17
Rady Miasta Kutno
z dnia 9 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kutno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Jagiellońskiej i ulicy Mickiewicza

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Jagiellońskiej i ulicy Mickiewicza, w czasie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym do składania uwag, złożone zostało jedno pismo zawierające cztery uwagi.

Pierwsza z nich kwestionowała zapis § 12 pkt 2) dotyczący zakazu a) *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (...)*”

Rada Miasta Kutno uwagi nie uwzględniła, gdyż obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wymienione zostały w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko); w ustaleniach projektu planu wyłączono je spod tego zakazu.

Projekt planu sporządzany był, przy uwzględnieniu wniosku właściciela terenów po byłym zakładzie ZPS „POLMOS” S.A. w Kutnie, w którym wnioskowano *„...o przeznaczenie ww. terenu na usługi handlu w dużych obiektach i usługi”*.

Druga uwaga kwestionowała zapis dotyczący (§ 14, pkt 2 lit. b i c) *„minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w terenie UC oraz kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy”*.

Rada Miasta Kutno uwagi nie uwzględniła, gdyż dopuszczenie wnioskowanej, mniejszej szerokości frontu mogłoby skutkować rozdrobnieniem zwartej terenu inwestycyjnego, planowanego pod realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Natomiast zmiana kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego może docelowo przyczynić się do tworzenia chaosu.

Trzecia uwaga, to kwestionowany zapis § 18, pkt 2 i 3 dotyczący min. minimalnej powierzchni wydzielanej działki, lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz, że zabudowa położona poza liniami zabudowy lub niespełniająca wskaźników i parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych planu może być wyłącznie remontowana i przebudowywana, bez zwiększania jej powierzchni użytkowej i kubatury, ponadto kwestionowane są wskaźniki intensywności zabudowy oraz wysokość zabudowy.

Rada Miasta Kutno uwagi nie uwzględniła, dlatego iż jest to grupa ustaleń szczegółowych planu, zgodna z wymogami art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) - wartości przyjętych wskaźników mają charakter autorskiej wypowiedzi projektanta planu. Zmniejszenie powierzchni dla nowo *wydzielanej działki* skutkuje możliwością dzielenia terenu na stosunkowo małe działki inwestycyjne, zbyt małe jak na potrzeby dopuszczonych planem, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Czwarta uwaga dot. wyłączenia z projektu mpzp wschodniej części działki nr 828/4, którą obecny użytkownik wieczysty zamierza wydzielić jako odrębną działkę, o szerokości frontu 117 m i o powierzchni ok. 4600 m².

Rada Miasta Kutno uwagi nie uwzględniła, ponieważ wyłączenie z granic obszaru planu kwestionowanej w uwadze części działki skutkowałoby koniecznością zmiany uchwały Rady Miasta Kutno o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Chojnacki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/378/17
Rady Miasta Kutno
z dnia 9 maja 2017 r.

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

Działając 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, z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem planu Rada Miasta Kutno stwierdza, co następuje:

- 1) Po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Jagiellońskiej i ulicy Mickiewicza przewiduje się, że wystąpią potrzeby inwestycyjne związane z modernizacją-poszerzeniem drogi publicznej, wyznaczonej planem;
- 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 pkt 1 mogą być finansowane w oparciu o następujące źródła:
 - a) ze środków własnych Miasta Kutno,
 - b) z funduszy pozyskanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Chojnacki