

**UCHWAŁA NR ...../...../2021  
RADY MIASTA KUTNO**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w  
Kutnie pomiędzy ul. Skłęczkowską, torami PKP i granicą miasta Kutna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/186/20 Rady Miasta Kutno z dnia 4 lutego 2020r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Skłęczkowską, torami PKP i granicą miasta Kutna wraz z jej zmianą - uchwałą Nr XXIV/224/20 Rady Miasta Kutno z dnia 16 czerwca 2020r., która z obszaru pierwotnie objętego planem wyłączała działkę o numerze ewidencyjnym 19/1 (teren zamknięty resortu MON) Rada Miasta Kutno uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Skłęczkowską, torami PKP i granicą miasta Kutna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kutno, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca 2017r.

**§ 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Skłęczkowską, torami PKP i granicą miasta Kutna, zwany dalej planem, składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kutno”, będącej integralną częścią planu, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Kutno o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miasta Kutno o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego – stanowiącego Załącznik Nr 4 do uchwały.

**§ 3.** Granice obszaru objętego planem, określone w załączniku graficznym do uchwały Nr XXIV/224/20 Rady Miasta Kutno z dnia 16 czerwca 2020r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Skłęczkowską, torami PKP i granicą miasta Kutna, wyznaczone zostały graficznie na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, jako dwie odrębne części.

**§ 4.** Dla całego obszaru plan nie ustala, gdyż poniższe zagadnienia nie występują w granicach planu:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia

powodzia, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały 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 ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, będące przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miasta Kutno;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w granicach dwóch odrębnych części, które rozdzielone zostały terenem zamkniętym resortu MON (działka o nr ew. 19/1);
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz inne 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, zgodnych z § 3;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu konturem linii rozgraniczającej, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym lub tylko literowym, w którym:
  - a) poz. 1 – cyfra (liczba) oznacza kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu,
  - b) poz. 2 – litera (litery) oznacza przeznaczenie terenu;
- 8) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia terenu dla zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej (zespołu działek budowlanych), który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć określone w planie inne rodzaje przeznaczenia terenu dla zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej (zespołu działek budowlanych), które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) budynku ochrony mienia (dozoru) - należy przez to rozumieć wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony obiekt budowlany o funkcji obsługi wjazdów/wyjazdów, o kubaturze nie przekraczającej 60,0 m<sup>3</sup>;
- 11) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej przylegającą do drogi, z której będzie główny zjazd na działkę;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej (zespołu działek budowlanych), zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych w zewnętrznym obrysie rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej (zespołe działek budowlanych), do powierzchni tej działki;
- 14) pasie technologicznym dla linii elektroenergetycznej (napowietrznych i kablowych) - należy przez to rozumieć pas terenu symetrycznie wyznaczony wzdłuż osi linii, gwarantujący dostęp służb eksploatacyjnych operatora sieci dla prawidłowej obsługi linii i jej urządzeń, w którym mogą występować potencjalne przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania od linii elektroenergetycznych;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, przy której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania; zakaz ten nie dotyczy niekubaturowych elementów budynku, wystających poza jego obrys, na nie więcej niż 1,5 metra, takich jak schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, okapy oraz w przypadku lokalizacji budynków ochrony mienia i obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;

- 16) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;
- 17) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną powierzchnię działki budowlanej (zespołu działek budowlanych) o nawierzchni ziemnej oraz wodę powierzchniową, które zapewniają naturalną wegetację;
- 18) zespole działek budowlanych - należy przez to rozumieć teren inwestycyjny złożony z co najmniej dwóch sąsiadujących ze sobą nieruchomości, z których co najmniej jedna powinna przylegać do drogi publicznej, dla których ustala się obowiązek zagospodarowania łącznego;
- 19) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, rażący w oczy;
- 20) źródłach energii odnawialnej - należy przez to rozumieć takie źródła, które są wymienione w przepisach odrębnych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, których lokalizacji zgodnie z planem nie dopuszcza się;
- 21) ekologicznych źródłach energii - należy przez to rozumieć źródła ciepła, pozyskiwane bezpośrednio z zasobów naturalnych, odnawialnych i nieodnawialnych, spalanych w instalacjach lub urządzeniach technicznych spełniających standardy emisyjne;
- 22) strefie ochrony konserwatorskiej (stanowiska) zabytku archeologicznego – należy przez to rozumieć fragment terenu wyznaczony w odległości 30,0m wokół obszaru (stanowiska) zabytku archeologicznego, dla którego sformułowano wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 23) nadzorze archeologicznym - należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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

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

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) granice terenu zamkniętego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony terenów zamkniętych;
- 6) działka ewidencyjna, nie posiadająca dostępu do drogi publicznej, która nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej (stanowiska) zabytku archeologicznego;
- 8) granica pasa technologicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 9) granica pasa technologicznego dla kablowej linii elektroenergetycznej;
- 10) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 11) granica obszaru występowania urządzeń melioracyjnych;
- 12) symbole określające przeznaczenie terenu.

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 w konturach linii rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) **U** - teren zabudowy usługowej (1U),
- 2) **P** - teren zabudowy przemysłowej, magazynów, składów i baz transportowych (1P),
- 3) **PU** - tereny zabudowy przemysłowej, magazynów, składów i baz transportowych oraz zabudowy usługowej (1PU, 2PU, 3PU, 4PU i 5PU);
- 4) **IE** - teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 5) **IT** - teren infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) **KD** - tereny dróg publicznych:

**GP** - klasy głównej ruchu przyspieszonego (1KD-GP jako fragment pasa drogowego w granicach obszaru planu)

**Z** - klasy zbiorczej (1KD-Z jako fragment pasa drogowego w granicach obszaru planu)

**L** - klasy lokalnej (1KD-L i 2KD-L)

**D** - klasy dojazdowej (1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 5KD-D oraz 4KD-D jako fragment pasa drogowego w granicach obszaru planu).

**§ 8.** Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć, budowę obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów i urządzeń niezbędnych do użytkowania tej zabudowy, tworzących z nią funkcjonalną całość, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi obsługi wewnętrznej, miejsca do parkowania, place manewrowe, place składowe, zieleń, budynki: gospodarcze, garażowe, techniczne, ochrony mienia oraz miejsca wstępnego magazynowania i selekcji odpadów stałych.

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z określonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) zakazy:
  - a) stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach i dachach budynków, przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego,
  - b) stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
  - c) realizacji obiektów i budowli wertykalnych o wysokości powyżej 50,0 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków, obiektów budowlanych (w tym ich fragmentów) znajdujących się przed ustaloną niniejszym planem linią zabudowy, na zasadach kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych,
  - b) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu plan ustala:

- 1) nakazy;
  - a) respektowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalnych intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej (zespole działek budowlanych) zgodnie z wartościami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
  - b) instalowania mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego (urządzeń fotowoltaicznych) bezpośrednio na dachach budynków,
  - c) instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych ze szczelnie utwardzonych nawierzchni dróg, w tym zespołów miejsc do parkowania,

- d) zapewnienia na terenie każdej nieruchomości, miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminie,
  - e) utrzymania rowów R-D i R-D<sub>3</sub>, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy (w tym skanalizowania) przy zachowaniu ciągłości przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) w granicach obszarów występowania urządzeń melioracyjnych realizacja inwestycji zgodnie przepisami odrębnymi,
  - g) w granicach obszarów występowania urządzeń melioracyjnych obowiązek zapewnienia dostępu do nich w celu konserwacji,
  - h) przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych, w związku z tym, że cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice-Kutno;
- 2) zakazy:
- a) realizacji zabudowy o funkcjach podlegających ochronie akustycznej,
  - b) realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych,
  - c) realizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów,
  - d) odprowadzania wód oraz wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
  - e) magazynowania i składowania odpadów niebezpiecznych mogących stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi bądź dla środowiska;
- 3) dopuszcza się:
- a) możliwość realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) możliwość przebudowy urządzeń melioracji szczegółowych pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tych urządzeń na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny wyznaczone w obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej.

**§ 11. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego plan ustala:**

- 1) w obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kutno, za obszary przestrzeni publicznych;
- 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, przeznaczony pod drogę publiczną, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-GP, której fragment znajduje się w granicach obowiązywania ustaleń planu ((przebieg pozostałego jej fragmentu stanowi południową granicę obszaru planu);
- 3) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przeznaczone pod drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-Z (fragment, której znajduje się w granicach obowiązywania ustaleń planu), 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D (fragment, której znajduje się w granicach obowiązywania ustaleń planu) i 5KD-D.

2. Zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1 pkt 2 i 3 plan ustala w §23.

3. W terenach wymienionych w ust.1 pkt 2 i 3 dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zieleni oraz pozostałych obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 12. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan ustala:**

- 1) w granicach obszarów (stanowisk) zabytków archeologicznych: AZP 56-51/26 i AZP 56-51/2, oznaczonych na rysunku planu, przed realizacją robót ziemnych lub dokonaniem zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej, ustalonej w odległości 30,0m wokół granic obszaru (stanowiska) zabytku archeologicznego, oznaczonych na rysunku planu, nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przed realizacją robót ziemnych lub dokonaniem zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

§ 13. W zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy 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 działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz według następujących, łącznie spełnionych zasad:
  - a) w terenach 1U, 1PU, 2PU, 4PU i 5PU - 2000m<sup>2</sup> oraz w terenach 1P i 3PU - 3000m<sup>2</sup> jako minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z tolerancją do 2%,
  - b) 30,0m jako minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych, z tolerancją do 2%,
  - c) minimalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi 85-95 stopni, z tolerancją do 5%,
  - d) nowo wydzielane działki muszą mieć dostęp do dróg publicznych lub dróg obsługi wewnętrznej oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych planem;
- 3) plan ustala nakaz podziału nieruchomości wyznaczonych poprzez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) plan ustala odstępianie od powyższych zasad, dla wydzielania działek pod sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, dróg obsługi wewnętrznej oraz dokonywania podziałów, których celem jest powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych, pod warunkiem zachowania parametrów działki dzielonej dla zapewnienia zagospodarowania każdej działki lub nieruchomości zgodnie z planem oraz dla nowo wydzielanych działek budowlanych dostępnych wyłącznie z ewentualnego placu do zawracania kończącego drogę obsługi wewnętrznej.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu plan ustala:

- 1) strefy ochrony terenów zamkniętych;
- 2) strefy ochrony konserwatorskiej (stanowisk) zabytków archeologicznych;
- 3) pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych 110kV i 15kV;
- 4) strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) obszary występowania urządzeń melioracyjnych;
- 6) inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, przeznaczoną pod drogę publiczną (ul. Skłęczkowska), której fragment znajduje się w granicach obowiązywania ustaleń planu, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-GP; przebieg pozostałego jej fragmentu stanowi południową granicę obszaru planu.

§ 16. 1. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności plan ustala obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa dla:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;

- 3) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
2. Plan ustala strefę ochrony terenów zamkniętych, oznaczoną na rysunku planu:
- 1) w bezpośrednim sąsiedztwie granic dwóch terenów zamkniętych: *KK kolejowego* oraz *KK MON*;
  - 2) szerokość strefy 10,0m;
  - 3) zakaz realizacji w niej zabudowy, z wyłączeniem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do przewozu osób i rzeczy oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczególne dotyczące poszczególnych terenów w zakresie ich przeznaczenia, zagospodarowania i kształtowania zabudowy**

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia (z uwzględnieniem ustaleń §8) pod zabudowę usługową, w tym obsługi transportu;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej (zespołu działek budowlanych):
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%;
- 3) w zakresie zasad podziału na działki budowlane:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) zachowanie zgodności z ustaleniami §14 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu dotyczą:
  - a) występowania strefy ochrony obszaru zamkniętego (*MON*), w której obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §16 ust. 2,
  - b) przylegania do drogi publicznej, ulicy Skłęczkowskiej, jako drogi krajowej DK nr 92, co skutkuje ograniczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (z uwzględnieniem ustaleń §5 pkt 15),
  - b) ustalenie lit.a nie dotyczy kondygnacji podziemnych,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 10,0m dla budynków usługowych,
    - 7,0m dla budynków obsługi transportu, gospodarczych, garażowych i technicznych,
    - 4,0 m dla budynków ochrony mienia, miejsc wstępnego magazynowania i selekcji odpadów stałych,
    - ograniczenie wysokości nie dotyczy pojedynczych elementów wertykalnych związanych z infrastrukturą, lecz nie wyżej niż 35,0m,
    - ograniczenie wysokości nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
  - d) geometria głównych połączeń dachowych - dachy płaskie lub jedno i wielopołaciowe o kącie nachylenia nie przekraczającym 25<sup>o</sup>,
  - e) dla elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych; przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego;
- 6) obsługę komunikacyjną realizowaną poprzez drogę publiczną, oznaczoną symbolem 2KD-L;

7) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 30%.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia (z uwzględnieniem ustaleń §8):
  - a) podstawowego:
    - pod zabudowę przemysłową, magazyny, składy i bazy transportowe,
  - b) dopuszczalnego: pod budynki administracyjne i socjalne, powiązane z podstawowym przeznaczeniem;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej (zespołu działek budowlanych):
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0,
  - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 90%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%;
- 3) w zakresie zasad podziału na działki budowlane:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) zachowanie zgodności z ustaleniami §14 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, dotyczą:
  - a) pasa technologicznego kablowej linii elektroenergetycznej 110kV, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §26 pkt 6,
  - b) występowania urządzeń melioracyjnych, dla których obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §10,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (z uwzględnieniem ustaleń §5 pkt 15),
  - b) ustalenie lit. a) nie dotyczy kondygnacji podziemnych,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 30,0m dla budynków produkcyjnych i magazynowych,
    - 14,0m dla budynków socjalnych i administracyjnych,
    - 7,0m dla budynków gospodarczych, garażowych i technicznych,
    - 4,0 m dla budynków ochrony mienia, miejsc wstępnego magazynowania i selekcji odpadów stałych,
    - ograniczenie wysokości nie dotyczy pojedynczych elementów wertykalnych związanych z technologią produkcji lecz nie wyżej niż 35,0m,
    - ograniczenie wysokości nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
  - d) geometria głównych połączeń dachowych - dachy płaskie lub jedno i wielopłociowe o kącie nachylenia nie przekraczającym 25<sup>0</sup>,
  - e) dla elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych; przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego;
- 6) obsługę komunikacyjną realizowaną poprzez:
  - a) drogi publiczne: istniejącą 1KD-D (ul. Intermodalną) i planowaną 2KD-D,
  - b) drogi obsługi wewnętrznej;
- 7) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 30% .

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PU, 2PU, 4PU i 5PU** plan ustala:



- 1) w zakresie przeznaczenia (z uwzględnieniem ustaleń §8):
  - a) podstawowego:
    - pod zabudowę przemysłową, magazyny, składy i bazy transportowe,
    - pod zabudowę usługową, w tym obsługi transportu,
  - b) dopuszczalnego: pod budynki administracyjne i socjalne, powiązane z podstawowym przeznaczeniem;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej (zespołu działek budowlanych):
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0,
  - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%;
- 3) w zakresie zasad podziału na działki budowlane:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) zachowanie zgodności z ustaleniami §14 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, dotyczą:
  - a) strefy ochrony obszaru zamkniętego (od *KK (kolejowego)*) w terenie 1PU, w której obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §16 ust. 2,
  - b) strefy ochrony obszarów zamkniętych (od *KK (kolejowego i MON)*) w terenie 2PU, w której obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §16 ust. 2,
  - c) strefy ochrony konserwatorskiej (stanowiska 56-51/2) zabytku archeologicznego w terenie 1PU, dla której obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §12,
  - d) pasa technologicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV w terenie 1PU, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §26 pkt 6,
  - e) pasa technologicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w terenie 1PU, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §26 pkt 6,
  - f) występowania urządzeń i rowów melioracyjnych, dla których obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §10,
  - g) przylegania do drogi publicznej ulicy Skłęczkowskiej, jako drogi krajowej DK nr 92, co skutkuje ograniczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (z uwzględnieniem ustaleń §5 pkt 15 oraz §26 pkt 6 lit. f i g)),
  - b) ustalenie lit.a nie dotyczy kondygnacji podziemnych,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 14,0m dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych oraz socjalnych i administracyjnych,
    - 7,0m dla budynków obsługi transportu, baz transportowych, gospodarczych, garażowych i technicznych,
    - 4,0 m dla budynków ochrony mienia, miejsc wstępnego magazynowania i selekcji odpadów stałych,
    - ograniczenie wysokości nie dotyczy pojedynczych elementów wertykalnych związanych z technologią produkcji lecz nie wyżej niż 35,0m,
    - ograniczenie wysokości nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
  - d) geometria głównych połączeń dachowych - dachy płaskie lub jedno i wielopłociowe o kącie nachylenia nie przekraczającym 25<sup>0</sup>,

- e) dla elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych; przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego;
- 6) obsługę komunikacyjną realizowaną dla terenu:
- a) 1PU poprzez przyległe do niego, planowane drogi publiczne 1KD-L i 5KD-D,
  - b) 2PU poprzez przyległą do niego, planowaną drogę publiczną 1KD-L,
  - c) 4PU poprzez przyległe do niego: istniejącą drogę publiczną 1KD-D (ul. Intermodalną) i planowaną drogę publiczną 2KD-D,
  - d) 5PU poprzez przyległą do niego, planowaną drogę publiczną 2KD-D;
  - e) wymienionego od lit. a) do lit. d) również poprzez drogi obsługi wewnętrznej;
- 7) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 30% .

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PU** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia (z uwzględnieniem ustaleń §8):
- a) podstawowego:
    - pod zabudowę przemysłową, magazyny, składy i bazy transportowe,
    - pod zabudowę usługową, w tym obsługi transportu,
  - b) dopuszczalnego: pod budynki administracyjne i socjalne, powiązane z podstawowym przeznaczeniem;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej (zespołu działek budowlanych):
- a) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0,
  - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 90%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%;
- 3) w zakresie zasad podziału na działki budowlane:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) zachowanie zgodności z ustaleniami §14 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, dotyczą:
- a) strefy ochrony obszarów zamkniętych (od *KK (kolejowego i MON)*), w której obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §16 ust.2,
  - b) strefy ochrony konserwatorskiej (stanowiska 56-51/26) zabytku archeologicznego, dla której obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §12,
  - c) pasa technologicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §26 pkt 6,
  - d) występowania urządzeń melioracyjnych i rowu melioracyjnego, dla których obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §10,
  - e) przylegania do drogi publicznej ulicy Skłęczkowskiej, jako drogi krajowej DK nr 92, co skutkuje ograniczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (z uwzględnieniem ustaleń §5 pkt 15 oraz §26 pkt 6 lit. f)),
  - b) ustalenie lit. a) nie dotyczy kondygnacji podziemnych,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 30,0m dla budynków produkcyjnych i magazynowych,

- 14,0m dla budynków usługowych oraz socjalnych i administracyjnych,
- 7,0m dla budynków obsługi transportu, baz transportowych, gospodarczych, garażowych i technicznych,
- 4,0 m dla budynków ochrony mienia, miejsc wstępnego magazynowania i selekcji odpadów stałych,
- ograniczenie wysokości nie dotyczy pojedynczych elementów wertykalnych związanych z technologią produkcji lecz nie wyżej niż 35,0m,
- ograniczenie wysokości nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,

d) geometria głównych połączeń dachowych - dachy płaskie lub jedno i wielopołaciowe o kącie nachylenia nie przekraczającym 25<sup>0</sup>,

e) dla elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych; przy czym dopuszcza się realizację fragmentów elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego;

6) obsługę komunikacyjną realizowaną poprzez:

a) przyległe do niego drogi publiczne: istniejącą 1KD-D (ul.Intermodalna) i planowane 2KD-L i 3KD-D,

b) drogi obsługi wewnętrznej;

7) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 30% .

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IE** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia – pod obiekty i infrastrukturę elektroenergetyczną (GPZ KOTLIKA);
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wynikające z zapotrzebowania i utrzymania obiektów, lecz nie przekraczające wskaźników ustalonych dla terenów w §19;
- 3) obsługa komunikacyjna realizowana poprzez planowaną drogę publiczną 2KD-D oraz istniejącą drogę publiczną (DK nr 92) położoną poza granicami planu;
- 4) dla terenu, nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia – pod obiekty i infrastrukturę telekomunikacyjną (stacja bazowa telefonii komórkowej);
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wynikające z zapotrzebowania i utrzymania obiektu;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejącą drogę publiczną 4KD-D;
- 4) dla terenu, nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

## Rozdział 4.

### Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

**§ 23.** 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem opartą o przebiegi dróg publicznych, dla których ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	oznaczenie drogi/fragmentu drogi na rysunku planu	nazwa własna (fragmentu drogi)	szerokość w liniach rozgraniczających	informacje dodatkowe
<b>DROGI PUBLICZNE</b>				
1.	1KD-GP	istniejący fragment drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego (ul.Skleczkowska)	szerokość w liniach rozgraniczających wynika z parametrów działki ewidencyjnej drogowej o nr 57/4, która w całości przeznaczona jest na fragment pasa drogowego (skrzyżowania) w	– teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, której fragment znajduje się w granicach obowiązywania ustaleń planu; przebieg pozostałego jej fragmentu stanowi południową granicę obszaru planu, – teren powiązań skrzyżowaniami z drogami publicznymi: 3KD-L (ul.Intermodalna) i 01.KDZ (poza granicami planu), – fragment pasa drogowego DK nr 92 urządzony w formie

			granicach planu	ronda rozprowadzającego obsługę komunikacyjną do terenów przemysłowych zlokalizowanych po obu stronach drogi krajowej, – zmienna szerokość w liniach rozgraniczających
2.	1KD-Z	istniejące fragmenty drogi publicznej – klasy zbiorczej (ul.Okólna)	szerokość pasa drogowego 1,0m wraz z trójkątnymi rozszerzeniami w południowo-wschodnim narożniku (9,7m x 11,0m) oraz w północno-wschodnim narożniku (11,0m x 11,0m) obszaru planu	–powiązana skrzyżowaniem z drogą krajową DK nr 92 (ul.Skleczkowska) oraz odcinkiem ulicy Okólnej oznaczonej symbolem 4KD-D, –pozostały fragment pasa drogowego znajduje się na terenie Gminy (wiejskiej) Kutno
3.	1KD-L	istniejąca droga publiczna - klasy lokalnej, zrealizowana w formie sięgacza	szerokość pasa drogowego 10,2m z placem do zawracania rozszerzonego do 34,9m.	–powiązana skrzyżowaniami z drogami publicznymi 1KD-GP (ul.Skleczkowska) i projektowaną 5KD-D, –północny fragment pasa drogowego graniczy z terenem zamkniętym (kolejowym),
4.	2KD-L	istniejąca droga publiczna – klasy lokalnej	szerokość pasa drogowego od 10,5m do 36,8m	–powiązana skrzyżowaniami z drogami publicznymi 1KD-GP (ul.Skleczkowska) i 3KD-D, – zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, południowy fragment pasa drogowego to działki ewidencyjne o nr 19/4, 20/4 i 48, północny fragment pasa drogowego wymiarowany, –zachodni fragment pasa drogowego graniczy z terenem zamkniętym (MON),
5.	3KD-L	istniejąca gminna droga publiczna – klasy lokalnej (część ul.Intermodalna)	szerokość w liniach rozgraniczających wynika z parametrów działek ewidencyjnych drogowych o nr 57/8 i 57/3, które w całości przeznaczone są na fragment pasa drogowego	– powiązana skrzyżowaniami z drogami publicznymi 1KD-D (ul.Intermodalna) i 1KD-GP (ul.Skleczkowska), – zmienna szerokość w liniach rozgraniczających wynika z szerokości działek ewidencyjnych wykorzystanych dla wytyczenia jej przebiegu, – w granicach pasa drogowego występuje magistrała wodociągowa
6.	1KD-D	istniejąca gminna droga publiczna – klasy dojazdowej (ul.Intermodalna)	szerokość pasa drogowego od 25,7m do 39,4m, zakończony placem z rondem o wymiarach 72,1 x od 59,2 do 78,9m	–powiązana skrzyżowaniami z drogami publicznymi 3KD-L (ul.Intermodalna) i 2KD-D, – zmienna szerokość w liniach rozgraniczających wynika z szerokości działek ewidencyjnych wykorzystanych dla wytyczenia jej przebiegu, – w pasie drogowym w rejonie skrzyżowania z 3KD-L jest rów melioracyjny R-D <sub>3</sub> , –północny fragment pasa drogowego urządzony w formie ronda rozprowadzającego obsługę komunikacyjną do odrębnych podmiotów gospodarczych, – w granicach pasa drogowego występują urządzenia melioracyjne, –w granicach pasa drogowego występuje magistrała wodociągowa, –w granicach pasa drogowego występuje gazociąg wysokiego ciśnienia w raz ze strefą kontrolowaną
7.	2KD-D	planowana droga publiczna – klasy dojazdowej	szerokość pasa drogowego od 15,0m do 24,1m	–powiązana skrzyżowaniami z drogami publicznymi 1KD-D (ul.Intermodalna) i 4KD-L (ul.Okólna) –w granicach pasa drogowego występują urządzenia melioracyjne, –w południowej części pasa drogowego jest rów melioracyjny R-D <sub>3</sub> w całości lub we fragmentach, –zmienna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w części zachodniej wynika z parametrów działek ewidencyjnych , które w całości przeznaczone są pod pas drogowy, wschodni fragment pasa drogowego wyznaczony w stałym parametrze 15,0m
8.	3KD-D	planowana droga publiczna – klasy dojazdowej (realizowana w formie sięgacza)	szerokość pasa drogowego od 14,4m do 16,0m, zakończony placem do zawracania o wymiarach 20,0m x 20,0m	–powiązana skrzyżowaniem z drogą publiczną 2KD-L –w granicach pasa drogowego występują urządzenia melioracyjne, –w południowej części pasa drogowego jest rów melioracyjny R-D <sub>3</sub>
9.	4KD-D	istniejący fragment drogi publicznej – klasy dojazdowej (ul.Okólna)	szerokość pasa drogowego 1,0m	–powiązana skrzyżowaniem z odcinkiem ulicy Okólnej jako drogi klasy zbiorczej 1KD-Z, –pozostały fragment pasa drogowego znajduje się na terenie Gminy (wiejskiej) Kutno
10.	5KD-D	planowana droga publiczna – klasy dojazdowej (realizowana w formie sięgacza)	szerokość pasa drogowego 10,0m, zakończony placem do zawracania o wymiarach 20,0m x 20,0m	–powiązana skrzyżowaniem z drogą 1KD-L –w granicach pasa drogowego występuje pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV –w granicach pasa drogowego występuje obszar zabytku archeologicznego (stanowisko 56-51/2) wraz z jego strefą ochrony konserwatorskiej

2. W ramach zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 z uwzględnieniem ustaleń §16 ust.1 plan ustala dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) nakaz stosowania zharmonizowanych w zakresie kolorystyki i materiałów, powtarzalnych elementów zagospodarowania, w obrębie poszczególnych grup wyposażenia, w szczególności: ławek, latarni, stojaków rowerowych, koszy na odpadki, nawierzchni;
- 3) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom niepełnosprawnym;
- 4) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań ruchu pieszego i rowerowego.

3. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolem KD, nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu

**§ 24.** Dla obsługi komunikacyjnej terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 1PU, 2PU, 3PU, 4PU i 5PU plan ustala możliwość wydzielania i realizacji dróg obsługi wewnętrznej, nie wskazanych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) szerokość pasa drogowego minimum 8,0 m;
- 2) włączenia do układu dróg publicznych, w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe, zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) lokalizacja zabudowy minimum 6 m od krawędzi jezdni drogi obsługi wewnętrznej;
- 4) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 5) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 25.** W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie działki budowlanej (zespołu działek budowlanych) plan ustala:

- 1) sytuowanie miejsc do parkowania na działce, na której realizowana jest zabudowa;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: 1P, 1PU, 2PU, 3PU, 4PU i 5PU, co najmniej 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych oraz co najmniej 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 1U, co najmniej 1 miejsce na jeden budynek funkcji podstawowej;
- 4) jedno miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc do parkowania, określonych w pkt 2 i 3, jako wskaźnik dla wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 26.** 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 ust.1:
  - 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 p.poż i technologiczne w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej należy zapewnić przez budowę zbiorników p.poż lub indywidualnych ujęć wody;

- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
- a) odprowadzanie ścieków do systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej, której rozbudowa następować będzie w miarę potrzeb rozwojowych terenu,
  - b) podstawowym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego planem jest sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
  - c) obowiązuje podczyszczanie, 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, której rozbudowa następować będzie w miarę potrzeb rozwojowych,
  - b) separacja zanieczyszczeń u źródeł ich powstania,
  - c) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu powstania, z wykorzystaniem terenów powierzchni biologicznie czynnych do naturalnej retencji do ziemi lub rowu, poprzez budowę dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z wtórnym wykorzystaniem wody, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - d) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni dróg i parkingów muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
  - e) sposób zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki budowlanej nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny
- a) podłączenie lub rozbudowa istniejącego układu sieciowego, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne uwarunkowania,
  - b) na rysunku planu wskazuje się strefę kontrolowaną, o szerokości 16,0m (czyli po 8,0m od osi linii istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400, w każdą stronę), w której występują ograniczenia gwarantujące dostęp dla służb eksploatacyjnych a zasady zagospodarowania i zabudowy określają przepisy odrębne;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) podłączenie lub rozbudowa istniejącej sieci ogólnomiejscowej, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne uwarunkowania,
  - b) zaopatrzenie z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii zapewniających spełnienie standardów emisyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - c) możliwość zaopatrzenia ze źródeł energii odnawialnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej lub istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej WN (w tym również infrastruktury liniowej WN-110kV), SN i nn,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, ograniczenia w wysokości zabudowy, szerokość frontu działki, wyznaczanie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
  - d) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii,
  - e) rozbudowa sieci oraz budowa liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia realizowana w liniach rozgraniczających dróg, przy czym plan dopuszcza przebieg sieci elektroenergetycznej poza tymi liniami,
  - f) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi, na wydzielonych działkach, z dostępem do drogi publicznej, bez konieczności zmiany ustaleń niniejszego planu,
  - g) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią elektroenergetyczną, ustala się zasadę przebudowy w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - h) dopuszcza się produkcję energii elektrycznej z indywidualnych źródeł energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł energii odnawialnych spełniających warunki mikroinstalacji (z wyłączeniem stosowania turbin wiatrowych),

- i) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne, oznaczone graficznie i zwymiarowane na rysunku planu:
- dla linii 110kV o szerokości 30,0m (czyli po 15,0m od osi linii w każdą stronę),
  - dla linii 15kV o szerokości 20,0m (czyli po 10,0m od osi linii w każdą stronę),
- j) w przypadku przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe, zmiana granic pasa technologicznego wraz z wynikającymi z nich ograniczeń, zgodnie z §26, pkt 6, lit. 1,
- k) w związku ze zmianą przebiegu trasy i/lub usunięciem całkowitym linii kablowych i/lub napowietrznych, zniesienie granic pasa technologicznego wraz z wynikającymi z nich ograniczeń,
- l) dla kablowych (istniejących i planowanych do skablowania) linii elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne:
- dla linii 110kV o szerokości 6,0m (czyli po 3,0m od osi linii w każdą stronę), oznaczone graficznie i zwymiarowane na rysunku planu,
  - dla linii 15kV o szerokości 0,5m (czyli po 0,25m od osi linii w każdą stronę),
- m) w granicach pasów technologicznych dla linii elektroenergetycznych, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu:
- ograniczenia w zabudowie; lokalizacja obiektów budowlanych wymaga uzgodnienia przedmiotowej lokalizacji z właścicielem infrastruktury elektroenergetycznej,
  - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg obsługi wewnętrznej, zieleni urządzonej o wysokości nasadzeń do 3,0m, miejsc wstępnego magazynowania i selekcji odpadów stałych, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
  - dopuszcza się zagospodarowanie wyznaczonych pasów technologicznych bez potrzeby zmiany ustaleń planu w przypadku przebudowy, likwidacji lub skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) w zakresie telekomunikacji z uwzględnieniem §16 ust.1:
- 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 przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) obowiązek wstępnego magazynowania i selekcji odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane,
  - b) selektywna zbiórka odpadów z zachowaniem aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia końcowe**

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

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

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miasta Kutno ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Skłęczkowską, torami PKP i granicą miasta Kutna przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Kutno Nr XXI/186/20 z dnia 4 lutego 2020r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Skłęczkowską, torami PKP i granicą miasta Kutna oraz jej zmiany, która z obszaru pierwotnie objętego planem wyłączyła działkę o numerze ewidencyjnym 19/1, która jest częścią terenu zamkniętego resortu MON, czyli uchwały Rady Miasta Kutno Nr XXIV/224/20 z dnia 16 czerwca 2020r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Skłęczkowską, torami PKP i granicą miasta Kutna.

Granice planu obejmują dwie części o łącznej powierzchni ok.16 ha o charakterze strategicznym dla miasta – strefa działalności gospodarczej. Oba fragmenty położone są we wschodniej części w granicach administracyjnych Miasta Kutno. Od północy wzdłuż granic obszaru planu jest teren zamknięty (kolejowy) – obr.3 Skłęczki, dz. nr 1 (zgodnie z Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych - Tom 5. woj. łódzkie poz. 239). Od południa, wzdłuż granic obszaru planu przebiega droga publiczna o znaczeniu ponadlokalnym – droga krajowa nr 92. Wschodnie granice obszaru planu są jednocześnie granicą administracyjną miasta Kutno. Obszar planu podzielony jest na dwie części terenem zamkniętym resortu obrony narodowej - obr.3 Skłęczki, dz. nr 19/1 (zgodnie z poz.417 w załączniku do Decyzji Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustaleń terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej).

Celem planu jest/było: stworzenie korzystniejszych warunków do aktywizacji terenów inwestycyjnych o charakterze strategicznym dla miasta Kutna z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju; określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni, pomiędzy ciągiem komunikacyjnym drogi krajowej a terenami zamkniętymi (kolejowym i MON).

Projekt zmiany planu sporządzono mając na uwadze ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kutno, które w granicach obszaru planu wyodrębniają głównie tereny zabudowy przemysłowej, magazynów, składów i baz, oznaczone symbolem P. Granice obszaru planu obejmują część dzielnicy przemysłowej Skłęczki wraz z jej programem logistycznym, obsługi technicznej. Ponadto dwa fragmenty, niewielkiej powierzchni, w skrajnych granicach obszaru zachodniej i wschodniej – tereny usług, oznaczone symbolem U.

Dla terenów zabudowy produkcyjno-przemysłowej (P) – studium określa następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

– *lokalizacja nowych i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko poza granice działki; – możliwość lokalizowania nowych budynków o wysokości do 18 m, a w dzielnicy przemysłowej Skłęczki do 50 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, silosy, dźwigi itp.;.....*

....– *dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z wjazdem umożliwiającym korzystanie z samochodu transportu towarowego oraz z zapewnieniem miejsc parkingowych;*

– *możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym; – możliwość zmiany funkcji ze wskazaniem na cele działalności usługowej;*

– *możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub z potrzeb dozoru i nadzoru;*

– *zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki.*

Dla terenów zabudowy usługowej (U) – studium określa następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:



- lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością modernizacji, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy;
- utrzymanie istniejącej funkcji, z możliwością zmiany profilu, przy zastrzeżeniu, że zmiana nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki; .....
- .....– możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garaży wolnostojących jako budynków parterowych, o kształcie i formie odpowiadającej otoczeniu;.....
- .....– dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji podstawowej na inne cele publiczne, bądź usługowe,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki.

Ustalenia zawarte w elaboracie Studium ... zarówno w części tekstowej jak i w graficznej wskazują dla ochrony (stanowisk) zabytków archeologicznych strefy ochrony konserwatorskiej (archeologicznej). W obszarze planu znajdują się dwa (stanowiska) zabytki archeologiczne: AZP 56-51/26 oraz AZP 56-51/2 wraz z ze strefami ochrony konserwatorskiej.

W zakresie układu komunikacyjnego Studium wskazuje na powiązanie obszaru planu z drogą krajową – *ulicą ruchu głównego przyśpieszonego (GP), która stanowi przebieg drogi krajowej Nr 92, o przebiegu peryferyjnym, zewnętrznym czyli z ul. Skłęczkowska. Ulica Skłęczkowska, stanowi główne połączenie układu miejskiego Kutna z autostradą A2. Zalecana najmniejsza szerokość korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 30,0 m...*

Zmiana planu została sporządzona z zachowaniem zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kutno.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Kutno stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kutno, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca 2017r.

O fakcie przystąpienia do sporządzania planu społeczność lokalna została powiadomiona stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami, zaś organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów stosownymi zawiadomieniami.

W odpowiedzi na zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu, w oparciu o uchwałę Rady Miasta Kutno Nr XXI/186/20 z dnia 4 lutego 2020r. wpłynęło 16 wniosków od organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych. Natomiast w odpowiedzi na zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu, w oparciu o zmienioną uchwałę Rady Miasta Kutno Nr XXIV/224/20 z dnia 16 czerwca 2020r. wpłynęło 10 wniosków, większość powtórzonych od organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych oraz dwa, które, pojawiły się po raz pierwszy: z Agencji Wywiadu Biura Bezpieczeństwa oraz Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego – Departamentu Geodezji, Kartografii i Geologii. Przeważająca większość z nich zawierała wskazania przepisów odrębnych, których uregulowania należy uwzględnić w trakcie tworzenia ustaleń planu, lub też informacje o braku szczególnych wymagań. Część instytucji w przesłanych pismach wyraziła dodatkowe wytyczne projektowe lub wskazania szczególne dotyczące zapisów ustaleń projektu planu. Jedno z pism-wniosków DE-DSW-DUW-WFW.071.90.2020.2 z dnia 21.02.2020r., w którym PSE Departament Eksploatacji w Warszawie Wydział Zarządzania Majątkiem Sieciowym 05-520 Konstancin Jeziorna Warszawska 165 informuje, że w obszarze opracowania nie występują sieci będące własnością PSE.

Ponadto w odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynęły 2 wnioski prywatne. Wnioski dotyczyły likwidacji projektowanych terenów: dróg, ciągu pieszego jezdni i istniejących rowów melioracyjnych.

Wnioski zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wyłączeniem wniosku dot. likwidacji rowów melioracyjnych.

W toku trwania procedury planistycznej, Prezydent Miasta Kutno rozpatrując wszystkie wnioski – sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych jego uchwalenia. Po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej podczas jej posiedzenia w dniu 18.09.2020 roku, dwa dokumenty: projekt planu wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko zostały przedstawione organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii.

Prognoza oddziaływania na środowisko to opracowanie sporządzane na podstawie ustaw: przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (z dnia 3 października 2008 roku). Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, określają wnioskami, następnie uzgadniają (uzgodniły) obydwie powołane do tego organy, czyli: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi.

Po zakończeniu procesu uzgodnień i opiniowania projekt planu wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od .....2021 roku do .....2021 roku. **z uwzględnieniem osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z art.30 ust.1a.** W tym okresie, w dniu .....2021 roku przeprowadzona została również dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Projekt planu i prognozy oddziaływania na środowisko zostały udostępnione drogą elektroniczną na życzenie. Do projektów obu dokumentów, zgodnie z przepisami można było składać uwagi, w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej via e-mail. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi,.....

**Ustalenia planu realizują wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4** ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020r., poz.293 ze zm.)

Wymogi określone w **art. 1 ust. 2** ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niniejszym projekcie planu miejscowego uwzględniono w sposób następujący:

- 1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób harmonizujący z istniejącym zainwestowaniem i zabudową bezpośredniego sąsiedztwa;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie w treści uchwały zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasad lokalizacji zabudowy w stosunku do dróg publicznych;
- 3) wymagania ochrony środowiska – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wyrażające się m. in. zakazem lokalizacji realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto obowiązkiem ochrony powietrza atmosferycznego, wód podziemnych oraz ustaleniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej; z uwagi na występowanie w granicach planu infrastruktury technicznej wyznaczono pasy technologiczne (strefy kontrolowane), związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i ich użytkowaniu; ponadto z uwagi na przebieg pasa drogi krajowej w południowej granicy obszaru planu wprowadzono ograniczenia w zabudowie w pasie 25.0m od krawędzi jej jezdni; plan miejscowy uwzględnia występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 226 Kutno-Krośniewice, obowiązek ochrony wód podziemnych i powierzchniowych na całym obszarze objętym granicami ustaleń planu, poprzez stosowanie zabezpieczeń technicznych przy realizacji inwestycji; plan ustalił również ochronę dla obszarów występowania urządzeń melioracyjnych oraz rowów melioracyjnych; dla istniejącego w terenie 1PU użytku leśnego o powierzchni 1301m<sup>2</sup>, stanowiącego część działki prywatnej o nr ew. 2/1- obrębu 3 Skleczki, złożony jest wniosek o zmianę jego sposobu użytkowania;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze planu znajdują się dwa (stanowiska) zabytki archeologiczne: AZP 56-51/26 ślad osadnictwa/średniowiecze; ślad osadnictwa/nowożytność oraz AZP 56-51/2 cmentarzysko/epoka brązu; ślad osadnictwa/starożytność; osada/późne średniowiecze wraz z ze strefami ochrony konserwatorskiej; w granicach strefy ochrony konserwatorskiej (stanowisk) zabytków archeologicznych, gdzie dla realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wprowadza się konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego; w obszarze nie wprowadzono wymogów w zakresie dóbr kultury współczesnej, ponieważ nie występują na obszarze planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu miejscowego, mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, min. zakaz lokalizowania

obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową oraz z zakresu urządzenia pasów drogowych i wyposażenia w infrastrukturę techniczną;

żadne z istniejących w treści mapy siedlisk mieszkalnych, wzdłuż drogi krajowej (ul. Skłęczkowskiej) nie jest użytkowane jako miejsce zamieszkania;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – obszar opracowania jest częścią dzielnicy przemysłowej Skłęczki wraz z jej programem logistycznym, posiada dostęp do wszelkiej infrastruktury technicznej, która zlokalizowana jest w ciągach ulic zlokalizowanych w granicach planu lub z terenów dróg bezpośrednio do obszaru przylegających; zaplanowana struktura funkcjonalno-przestrzenna, w tym układ drogowy, pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę; ponadto rozwiązania zawarte w planie, spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając rozszerzenie funkcji produkcyjnej (przemysłowej), usługowej, tym samym przyczyniając do rozwoju gospodarczego miasta;
- 7) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy; w sposób racjonalny wyznaczona została rozbudowa układu komunikacyjnego, zgodnie z oczekiwaniem społecznym, pozwalając na rozwój terenów zabudowy produkcyjnej (przemysłowej), składów, magazynów i obsługi transportowej oraz usługowej; w granicach obszaru planu występują skupiska nieruchomości gruntowych będące własnością jednego podmiotu, w granicach których występują działki ewidencyjne nie posiadające dostępu do drogi publicznej; w granicach jednego z takich skupisk, występuje, wyróżniona graficznie na rysunku planu (w terenie 3PU), działka obca (własność Miasta Kutno) o numerze ewidencyjnym 25/5, która nie posiada dostępu do drogi publicznej, dlatego zagospodarowanie jej musi być łączne z terenami działek sąsiadujących;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obszarze planu ustalono obowiązek dostosowania dróg publicznych, sieci i urządzeń zaopatrujących w wodę i urządzeń telekomunikacyjnych, do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – w granicach planu wyznaczono, drogi publiczne dla realizacji w ich obrębie celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez ustalenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
  - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oraz wyłożeniu tych dokumentów do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta Kutna;
  - b) umożliwienie składania wniosków do planu i prognozy oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu drogi elektronicznej;
  - c) udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz na żądanie drogą elektroniczną;
  - d) przeprowadzenie dyskusji publicznej;
  - e) umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu drogi elektronicznej;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – w obszarze planu problem zaopatrzenia w wodę do picia oraz na cele przeciwpożarowe zapewniono poprzez ustalenia mówiące o możliwości przyłączenia obiektów do sieci wodociągowej; ponadto

sieci i urządzenia zaopatrujące w wodę, muszą spełniać wymagania w sytuacji kryzysowych; informacyjnie w planie wskazano istniejące dwa otwory hydrogeologiczne – ujęcia wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych (ul. Skłęczkowska 23 (dz.nr.ew. 9) – wg. dokumentacji z 2011r. na głębokości 51,5, rzędna wysokości ujęcia 108,9 mnpm oraz ul. Skłęczkowska 51 (dz.nr.ew. 65/1) – wg. dokumentacji z 2009r. na głębokości 56,0m, rzędna wysokości ujęcia 109,0 mnpm) – zgodnie z aktualnym studium... celem rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę jest między innymi „...*potrzeba podjęcia przez właściwy organ decyzji, w sprawie zagospodarowania lub likwidacji studni wykonanych dla projektowanego w latach 80-tych komunalnego ujęcia wody „Skłęczki” ....*”.

Zgodnie z **art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonywał analizy ekonomiczne i środowiskowe.

Projektowane przeznaczenie terenu kształtowane w sposób racjonalny, w oparciu o programowane już na etapie tworzenia obowiązującego Studium rozmieszczenie funkcji umożliwiających optymalne zagospodarowanie przestrzeni.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu.

Zgodnie z **art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, realizując w granicach obszaru planu nową zabudowę uwzględnione zostaną wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, rozwój zabudowy przewiduje się na terenie posiadającym bezpośredni dostęp do urządzonych lub wymagających poszerzeń istniejących dróg publicznych oraz dróg projektowanych;
- 2) dostęp do transportu publicznego będzie realizowany poprzez dostęp do środków lokomocji publicznej kursujących po drodze krajowej Nr 92 (w relacji Warszawa-Poznań);
- 3) wyznaczenie w planie terenów przeznaczonych dla zabudowy w obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako kontynuację terenów istniejącej i planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej na terenie miasta Kutno;
- 4) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: w obszarze planu tereny drogowe mogą być urządzone w sposób zapewniający możliwość takiego wybudowania dróg, by w ich pasach mogły się mieścić szlaki piesze, jak też ewentualne ciągi rowerowe.

#### **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejsza uchwała dotycząca zmiany planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej uchwałą Rady Miasta Kutno Nr LXII/576/18 z dnia 2 października 2018r. w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Miasta Kutno. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Skłęczkowską, torami PKP i granicą miasta Kutna jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu rozpoczętej w oparciu o uchwałę Rady Miasta Kutno Nr XXI/186/20 z dnia 4 lutego 2020r. oraz jej zmianę uchwałą Rady Miasta Kutno Nr XXIV/224/20 z dnia 16 czerwca 2020r., które to poprzedzone

były wykonaniem „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

### **Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Zgodnie z art.30 ust.1a osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, miały prawo do zapoznania się z treścią planu miejscowego w zrozumiały dla nich sposób w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku o udostępnienie treści planu miejscowego, w szczególności z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się, o których mowa w art.3 pkt 5 ustawy z dnia 19sierpnia 2011r. o języku migowym i innych środkach komunikowania się (Dz.U. z2017r. poz.1824).

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy**

Zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla potrzeb planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkować wydatkami z budżetu gminy. Przewiduje się ponoszenie wydatków związanych wyłącznie z wykupem terenów i budowy dróg publicznych (rozbudowa systemu komunikacyjnego w obszarze planu)

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach uchwalenia planu miejscowego Rada Miasta Kutno podejmuje 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 o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy. Mając na uwadze przepisy przywołanej wcześniej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach uchwalenia planu miejscowego Rada Miasta Kutno podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia niewuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie niniejszej zmiany planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ul. Skłęczkowską, torami PKP i granicą miasta Kutna.