

## UCHWAŁA NR XII/73/24 RADY MIASTA KUTNO

z dnia 5 listopada 2024 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Bohaterów Walk nad Bzurą

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXIX/643/23 Rady Miasta Kutno z dnia 4 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Bohaterów Walk nad Bzurą zmienioną uchwałą Nr LXXIX/739/24 Rady Miasta Kutno z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXIX/643/23 Rady Miasta Kutno w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Bohaterów Walk nad Bzurą, Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1.

#### Zakres obowiązywania planu

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Bohaterów Walk nad Bzurą nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kutno, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca 2017 roku.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Bohaterów Walk nad Bzurą, zwany dalej planem wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

3. Integralną częścią planu są:

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

4. Granice obszaru objętego planem, pokrywają się z granicami określonymi w Załączniku do uchwały Nr LXXIX/739/24 Rady Miasta Kutno z dnia 31 stycznia 2024 roku.

**§ 3. 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;
- 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 § 2;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonej klasie przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu konturem linii rozgraniczającej, oznaczony graficznie i symbolem cyfrowo-literowym, w którym:
  - a) poz. 1 – cyfra (liczba) oznacza kolejny numer, wyróżniający dany teren, spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu,
  - b) poz. 2 – litera (litera) oznacza symbol klasy przeznaczenia terenu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć określoną w planie klasę przeznaczenia terenu, która dominuje lub będzie dominować na danym terenie, z której wynika funkcja realizowanych budynków, obiektów i lokali na działkach budowlanych w tym terenie oraz sposób zagospodarowania terenu tych działek;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć określone w planie inne klasy przeznaczenia terenu dla zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej (zespołu działek), które wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) **budynku ochrony mienia (dozoru)** - należy przez to rozumieć wolnostojący, jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony 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 (zespołu działek) przylegającą do drogi, z której będzie główny zjazd na działkę;
- 12) **strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej (napowietrznych i kablowych)** - należy przez to rozumieć pas terenu symetrycznie wyznaczony wzdłuż osi linii, który wyznaczony jest w celu ochrony ludzi i mienia przed skutkami ich oddziaływania, 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;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, przy której możliwe jest lokalizowanie budynków i instalacji urządzeń odnawialnych źródeł energii słonecznej montowanych na gruncie, 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, obiektów infrastruktury technicznej i terenowych miejsc do parkowania pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;
- 15) **zespole działek** - 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;
- 16) **kolorze jaskrawym** - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, rażący w oczy.

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

§ 4. 1. Dla całego obszaru plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica zespołu działek do zagospodarowania łącznego;
- 5) granica strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) granica strefy ochronnej od kablowych linii elektroenergetycznych;
- 7) wymiarowanie odległości wyrażone w metrach;
- 8) 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, należy rozumieć jako nazwy istniejące, stosowane w dniu sporządzania planu.

## **Rozdział 2.**

### **Zakres ustaleń ogólnych planu**

§ 6. Plan ustala tereny w konturach linii rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) **PP-PS-PEF** - teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub elektrowni słonecznej (1PP-PS-PEF);
- 2) **KDD** - tereny komunikacji drogowej publicznej – dróg dojazdowych (1KDD i 2KDD);
- 3) **KR-KKK** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji kolejowej (1KR-KKK, 2KR-KKK i 3KR-KKK).

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

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

- 1) nakazy:
  - a) lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z określonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu liniami zabudowy, w tym urządzeń odnawialnych źródeł energii słonecznej w terenie, w obrębie którego dopuszcza się budowę instalacji o mocy przekraczającej 100kW;
- 2) zakazy:
  - a) stosowania jaskrawych kolorów na 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;
- 3) dopuszcza się:
  - a) ewentualną rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z określonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) przebudowę i docieplenia istniejących budynków, na zasadach kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych,
  - c) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakazy:
  - a) respektowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalnego przedziału intensywności zabudowy nadziemnej oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na działce budowlanej (zespole działek) zgodnie z wartościami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
  - b) instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych ze szczególnie utwardzonych nawierzchni dróg, w tym zespołów miejsc do parkowania,
  - c) 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,

- d) realizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii słonecznej w terenie, na którym dopuszcza się budowę instalacji o mocy przekraczającej 100kW, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które stanowią jednocześnie granice ich stref ochronnych,
- e) przestrzegania zasad ochrony określonych w przepisach odrębnych, w związku z tym, że cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 „Krośniewice-Kutno”;

2) zakazy:

- a) 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,
- b) 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,
- c) odprowadzania wód oraz wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
- d) stałego 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) na całym obszarze planu możliwość lokalizacji małych instalacji (do 100kW) odnawialnych źródeł energii; ograniczenie mocy instalacji nie dotyczy terenu IPP-PS-PEF, na którym dopuszcza się budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii słonecznej w instalacjach o mocy przekraczającej 100kW,
- c) tereny wyznaczone w obszarze objętym planem nie podlegają ochronie akustycznej.

**§ 10.** 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) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przeznaczone pod komunikację drogową publiczną, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD oraz 2KDD.

**§ 11.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu plan ustala uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz wielkości parametrów i wskaźników, które określono w ustaleniach szczegółowych, w Rozdziale 3.

**§ 12.** W zakresie wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych plan ustala:

- 1) dla całego obszaru w granicach planu, przestrzeganie zasad ochrony zbiorników wód podziemnych, określonych w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego, w związku z występowaniem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 „Krośniewice-Kutno”;
- 2) strefę ochrony terenów kolejowych, której granica pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy; w strefie tej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 3) strefy ochronne od linii elektroenergetycznych, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu, w granicach których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie dotyczącym projektowania linii elektroenergetycznych.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan ustala:

- 1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości w obszarze objętym planem;
- 2) możliwość scalania i podziału istniejących działek na działki budowlane, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz według następujących, łącznie spełnionych zasad:
  - a) 2000m<sup>2</sup> jako minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z tolerancją do 2%,
  - b) 25,0m 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 od 85 do 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) odstąpienie 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 (w tym drogę obsługi wewnętrznej).

**§ 14.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu plan ustala dla:

- 1) terenu 1PP-PS-PEF przyległego bezpośrednio do terenów kolejowych, w którym nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu od terenów: 1KR-KKK, 2KR-KKK i 3KR-KKK, stanowią o granicy strefy ochrony terenów kolejowych;
- 2) terenów 1PP-PS-PEF, 1KDD, 2KDD, 1KR-KKK, 2KR-KKK i 3KR-KKK z uwagi na występowanie w nich, granic stref ochronnych od linii elektroenergetycznych, oznaczonych i zwymiarowanych na rysunku planu.

**§ 15.** 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.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP-PS-PEF plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia (z uwzględnieniem ustaleń § 7):
  - a) podstawowego:
    - pod zabudowę produkcji przemysłowej lub
    - pod zabudowę składów i magazynów lub
    - pod urządzenia instalacji elektrowni słonecznej,
  - b) uzupełniającego:
    - pod zabudowę usług handlu, budynków socjalnych i biurowych, powiązanych z podstawowym przeznaczeniem,

- pod zabudowę obsługi transportu (w tym bocznice kolejowe, parkingi, stacje benzynowe, stacje obsługi samochodów);
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej (zespołu działek):
- a) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej - od minimum 0,1 do maksimum 2,0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%,
  - d) klasa przeznaczenia podstawowego łączona z klasą przeznaczenia uzupełniającego w formie lokali wbudowanych lub jako obiekty wolnostojące,
  - e) obowiązek zagospodarowania łącznego zespołu działek, w tym działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, dotyczą:
- a) strefy ochrony terenów kolejowych, granicami której są nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone wzdłuż przyległych terenów: 1KR-KKK, 2KR-KKK i 3KR-KKK, w której obowiązują ograniczenia w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego,
  - b) stref ochronnych od linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami § 22 pkt 6:
    - od linii napowietrznej 110kV,
    - od linii kablowej 110kV,
    - od linii kablowych 15kV;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) realizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 40,0 m dla budynków: produkcyjnych i magazynowych,
    - 14,0 m dla budynków: socjalnych i biurowych,
    - 7,0 m dla budynków: usług handlu, obsługi transportu, gospodarczych, garażowych i technicznych,
    - 5,0 m dla urządzeń instalacji elektrowni słonecznej,
    - 4,0 m dla budynków ochrony mienia i miejsc gromadzenia odpadów stałych,
    - ograniczenie wysokości nie dotyczy pojedynczych elementów wertykalnych związanych technologią produkcji, lecz nie wyżej niż 40,0 m,
    - ograniczenie wysokości nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych,
  - d) geometria głównych połaci dachowych - dachy płaskie lub jedno i wielopołaciowe o kącie nachylenia nie przekraczającym 25 stopni,
  - 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 dla terenu stanowią planowane tereny komunikacji drogowej publicznej 1KDD i 2KDD, drogi obsługi wewnętrznej oraz tereny 1KR-KKK, 2KR-KKK i 3KR-KKK;
- 7) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 5%.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR-KKK, 2KR-KKK i 3KR-KKK** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia:
  - a) podstawowego, pod komunikację drogową wewnętrzną lub komunikację kolejową – bocznicę kolejową,
  - b) uzupełniającego pod komunikację pieszo-rowerową;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) w terenie 1KR-KKK możliwość realizacji ciągu pieszo-rowerowego, powiązanego funkcjonalnie z terenem komunikacji drogowej publicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD,
  - b) zachowanie ciągłości przebiegu bocznic kolejowych, poprzez realizację pasów drogowych komunikacji publicznej ponad przebiegiem torów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, dotyczą terenu:
  - a) 1KR-KKK, w obrębie którego występuje strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z ustaleniami § 22 pkt 6,
  - b) 2KR-KKK, w obrębie którego występują strefy ochronne od linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami § 22 pkt 6:
    - od linii napowietrznej 110kV,
    - od linii kablowej 110kV,
    - od linii kablowych 15kV,
  - c) 3KR-KKK, w obrębie którego występuje strefa ochronna od kablowej linii elektroenergetycznej 15kV, zgodnie z ustaleniami § 22 pkt 6;
- 4) uzupełniającą obsługę komunikacyjną dla terenu 1PP-PS-PEF, bezpośrednio do nich przylegającego;
- 5) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, na poziomie 5%.

#### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) w zakresie przeznaczenia (z uwzględnieniem ustaleń § 15):
  - a) podstawowego - pod komunikację drogową publiczną – droga klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniającego - pod komunikację kolejową – bocznicę kolejową;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
  - b) zmienna szerokość nieregularnego pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 39,0 m,
  - c) droga planowana w formie sięgacza, powiązanego jednostronnym (od wschodu) skrzyżowaniem z drogą publiczną ulicą Bohaterów Walk nad Bzurą (istniejącą poza granicami planu),
  - d) pas drogowy do realizacji ponad torami kolejowymi - bocznicę kolejowych,
  - e) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, odnawialnych źródeł energii, zieleni, pozostałych obiektów oraz realizacja miejsc do parkowania zgodnie z wskaźnikami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych o drogach publicznych,
  - f) nakaz stosowania zharmonizowanych w zakresie kolorystyki i materiałów, powtarzalnych elementów zagospodarowania, w obrębie poszczególnych grup wyposażenia, w szczególności: latarni, stojaków rowerowych, koszy na odpadki, nawierzchni,

- g) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenu, osobom ze szczególnymi potrzebami,
  - h) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań ruchu pieszego i rowerowego;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, dotyczą:
- a) stref ochronnych od linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami § 22 pkt 6:
    - od linii napowietrznej 15kV,
    - od linii kablowych 110kV,
    - od linii kablowej 15kV,
  - b) odcinkowego (od północy i od południa) graniczenia z terenem zamkniętym MON (wojskowe bocznice kolejowe);
- 4) dla terenu, nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia (z uwzględnieniem ustaleń § 15):
- a) podstawowego - pod komunikację drogową publiczną – droga klasy dojazdowej,
  - b) uzupełniającego - pod komunikację kolejową – bocznic kolejowe;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0 m, zakończony placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m wraz z trójkątnymi rozszerzeniami 5,0 m x 5,0 m przy skrzyżowaniu z planowaną drogą (poza granicami planu – droga **3KDD** planowana w mpzp z 2007 r.),
  - c) pas drogowy do realizacji ponad torami kolejowymi - bocznic kolejowych (w ciągu terenów **2KR-KKK** z **3KR-KKK**),
  - d) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, odnawialnych źródeł energii, zieleni, pozostałych obiektów oraz realizacja miejsc do parkowania zgodnie z wskaźnikami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych o drogach publicznych,
  - e) nakaz stosowania zharmonizowanych w zakresie kolorystyki i materiałów, powtarzalnych elementów zagospodarowania, w obrębie poszczególnych grup wyposażenia, w szczególności: latarni, stojaków rowerowych, koszy na odpadki, nawierzchni,
  - f) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom ze szczególnymi potrzebami,
  - g) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań ruchu pieszego i rowerowego;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, dotyczą stref ochronnych od linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami § 22 pkt 6:
- a) od linii kablowej 110kV,
  - b) od linii kablowych 15kV;
- 4) dla terenu, nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

**§ 20.** Dla obsługi komunikacyjnej terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PP-PS-PEF**, 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 6,0 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.

**§ 21.** W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania plan ustala:

- 1) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej (zespole działek), na której realizowana jest zabudowa;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 1PP-PS-PEF, co najmniej 1 miejsce dla samochodów osobowych na 10 osób zatrudnionych oraz co najmniej 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej;
- 3) dla wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: jedno miejsce na każde rozpoczęte 25 miejsc do parkowania samochodów osobowych, określonych w pkt 2.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 22.** 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 § 15:
  - 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 miejskiej sieci wodociągowej należy zapewnić przez budowę zbiorników ppoż. 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;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) podłączenie lub rozbudowa istniejącego układu sieciowego, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne uwarunkowania;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- 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) za pośrednictwem istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej (WN, SN i nn), na warunkach przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się produkcję energii elektrycznej z indywidualnych źródeł energii elektrycznej oraz stosowanie źródeł energii odnawialnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego,
- c) możliwość przebudowy, rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej związanej z wystąpieniem potencjalnej kolizji planowanej zmiany zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, na warunkach przepisów odrębnych,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, ograniczenia w wysokości zabudowy, szerokość frontu działki, wyznaczanie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
- e) od napowietrznych linii elektroenergetycznych plan ustala strefy ochronne:
- dla linii 110kV, o szerokości 30,0 m, czyli po 15,0 m od osi linii w każdą stronę, oznaczone graficznie i zwymiarowane na rysunku planu,
  - dla linii 15kV, o szerokości 14,0 m, czyli po 7,0 m od osi linii w każdą stronę, oznaczone graficznie i zwymiarowane na rysunku planu,
- f) w przypadku przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe, zmiana szerokości stref ochronnych wraz z wynikającymi z nich ograniczeń, zgodnie z § 22 pkt 6 lit. g),
- g) od kablowych (istniejących i planowanych do skablowania) linii elektroenergetycznych plan ustala strefy ochronne:
- dla linii 110kV, o szerokości 3,0 m, czyli po 1,5 m od osi linii w każdą stronę, oznaczone graficznie i zwymiarowane na rysunku planu,
  - dla linii 15kV, o szerokości 1,4 m, czyli po 0,7 m od osi linii w każdą stronę, oznaczone graficznie i zwymiarowane na rysunku planu,
- h) w granicach stref ochronnych od czynnych linii elektroenergetycznych, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu:
- zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym,

- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg obsługi wewnętrznej, zieleni urządzonej o wysokości nasadzeń do 3,0 m, miejsc wstępnego magazynowania i selekcji odpadów stałych, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej, zniesienie granic strefy ochronnej wraz z jej ograniczeniami,

i) ograniczenia dla sytuowania instalacji fotowoltaicznych w stosunku do istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych:

- dla linii napowietrznych WN – po 11,0 m od osi linii na stronę,
- dla linii kablowych WN – po 1,5 m od osi linii na stronę,
- dla linii kablowych SN i nn – po 0,7 m od osi linii na stronę;

7) w zakresie telekomunikacji z uwzględnieniem § 15:

- 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**

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

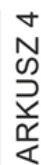
**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

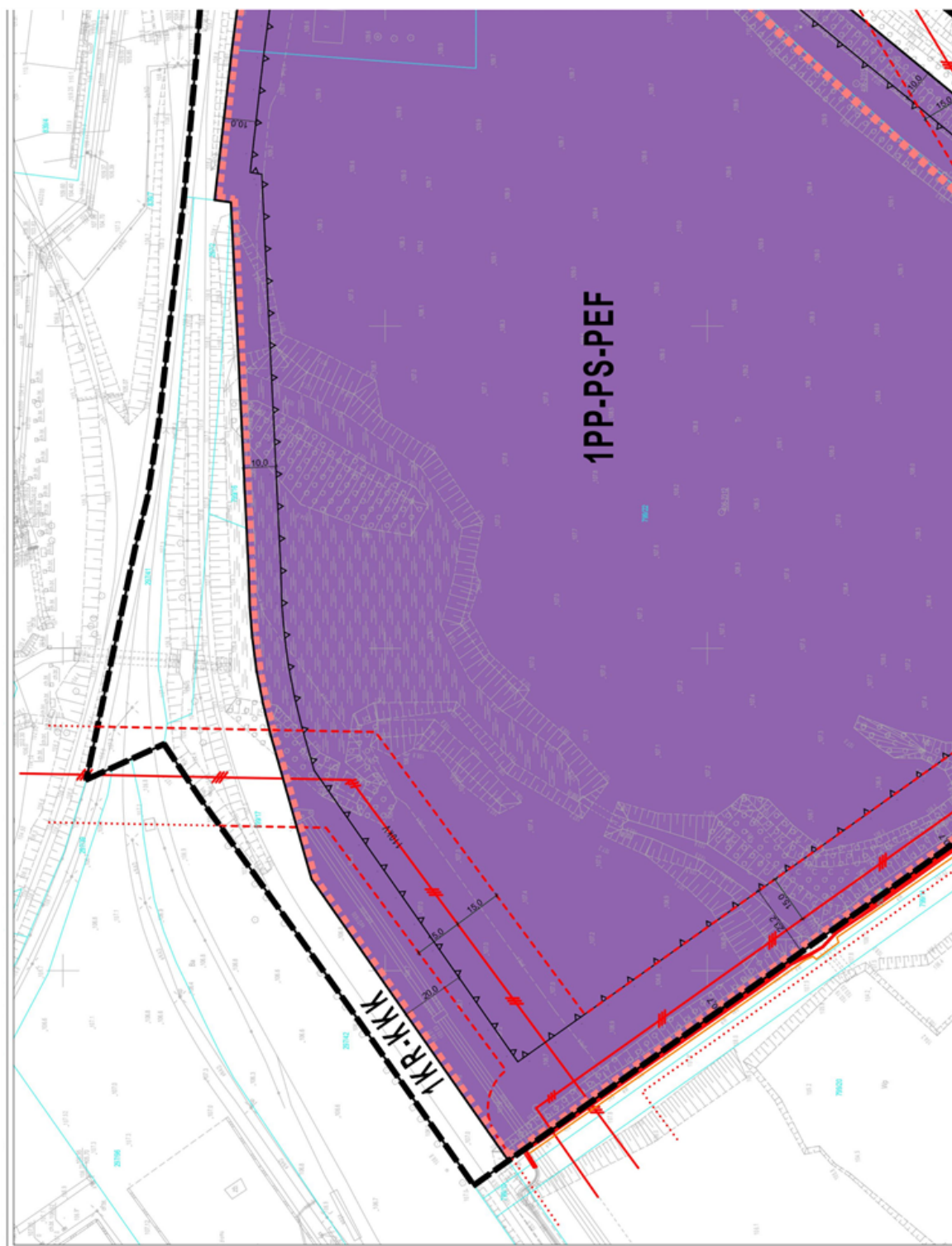
Przewodniczący Rady

**Paweł Markiewicz**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/73/24  
Rady Miasta Kutno  
z dnia 5 listopada 2024 r.

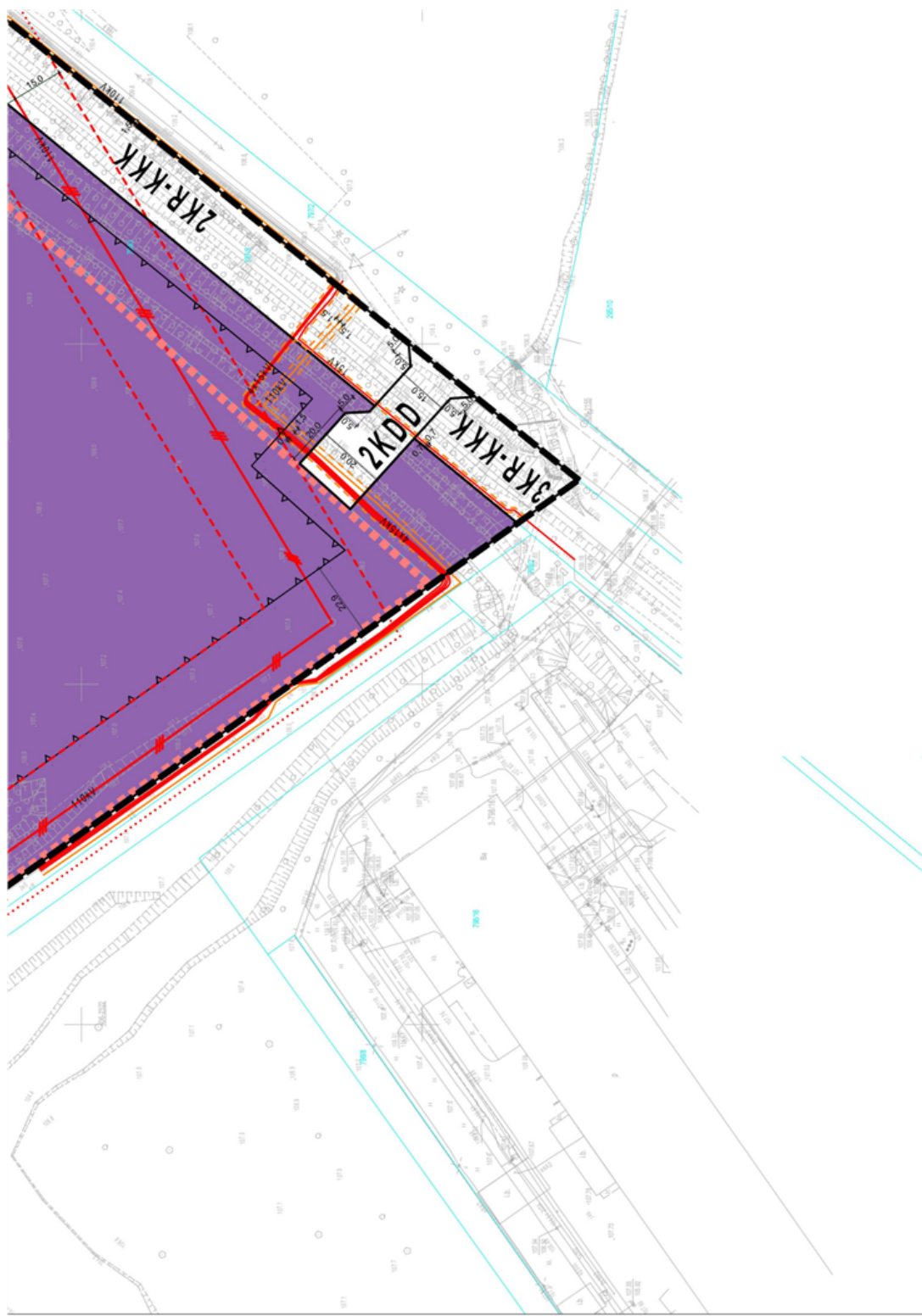
**Rysunek planu**



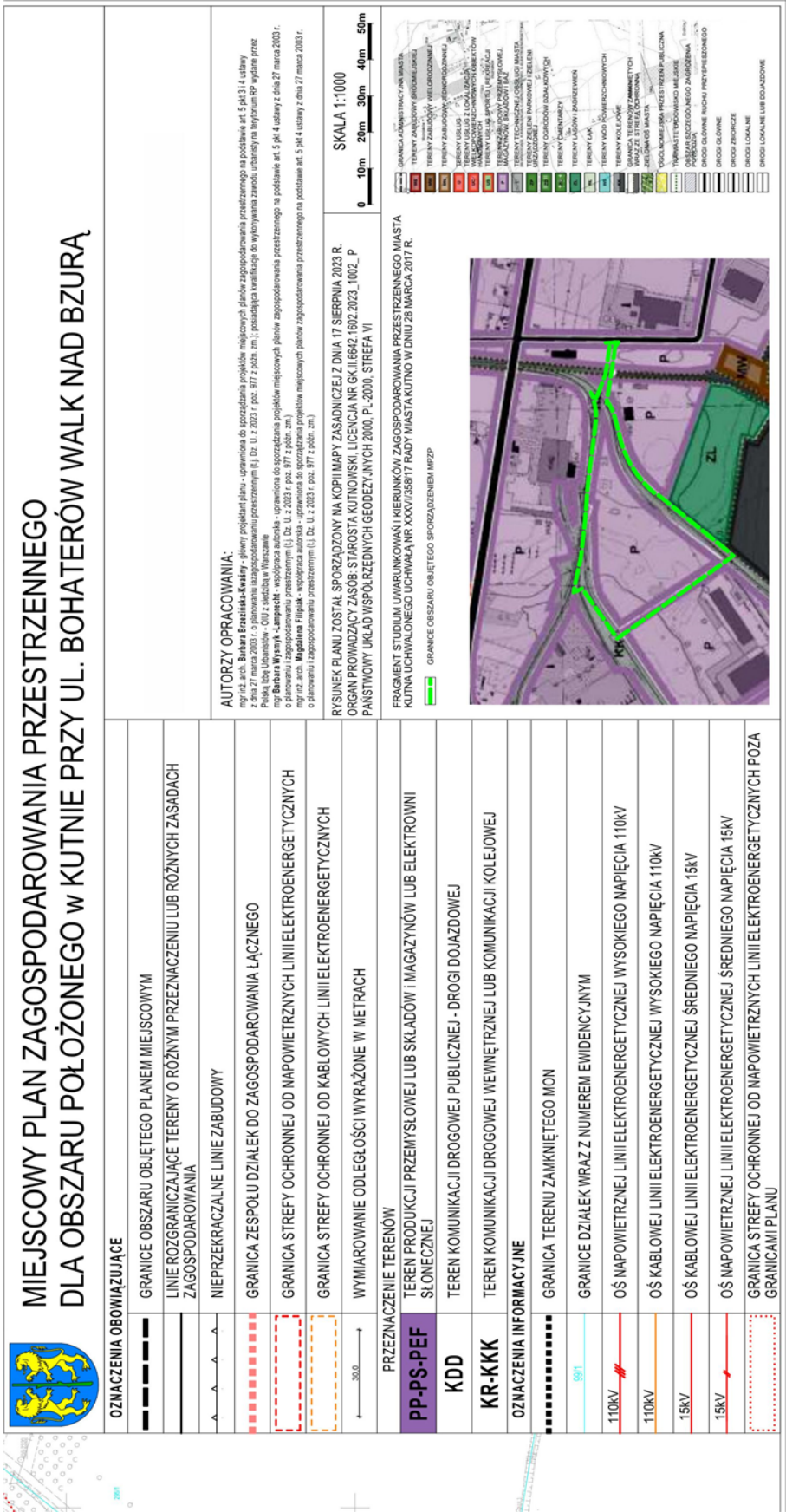


ARKUSZ 1





ARKUSZ 3



# ARKUSZ 4

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/73/24  
Rady Miasta Kutno  
z dnia 5 listopada 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Bohaterów Walk nad Bzurą**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Bohaterów Walk nad Bzurą, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, nie złożono żadnej uwagi.

W związku z powyższym Rada Miasta Kutno nie dokonała rozstrzygnięć.

Przewodniczący Rady

**Paweł Markiewicz**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/73/24  
Rady Miasta Kutno  
z dnia 5 listopada 2024 r.

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

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

**§ 1.** Po wejściu w życie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Bohaterów Walk nad Bzurą** przewiduje się, że wystąpią potrzeby inwestycyjne związane z budową dróg publicznych, wyznaczonych w planie.

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

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

Przewodniczący Rady

**Paweł Markiewicz**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/73/24

Rady Miasta Kutno

z dnia 5 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

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