

UCHWAŁA NR IX/99/11 RADY MIASTA KUTNO

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Skłęczkowskiej, ul. Południowej, granicy miasta Kutna i wschodniej granicy planu miejscowego ul. Skłęczkowskiej i ul. Wschodniej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113 i Nr 117, poz. 679) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz w związku z Uchwałą Nr XXIII/244/08 Rady Miasta Kutno z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Skłęczkowskiej, ul. Południowej, granicy miasta Kutna i wschodniej granicy planu miejscowego ul. Skłęczkowskiej i ul. Wschodniej, Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Skłęczkowskiej, ul. Południowej, granicy miasta Kutna i wschodniej granicy planu miejscowego ul. Skłęczkowskiej i ul. Wschodniej wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000. Ustalenia planu stanowią treść uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Skłęczkowskiej;
- 2) od wschodu: granica administracyjna miasta Kutno;
- 3) od południa: południowa linia rozgraniczająca ul. Południowej;
- 4) od zachodu: wschodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Skłęczkowskiej i projektowanej ul. Wschodniej uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/338/09 Rady Miasta Kutno z dnia 26 lutego 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie przy ul. Skłęczkowskiej i projektowanej ulicy Wschodniej.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, o którym mowa w ust. 1 niniejszej uchwały, wraz z wrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna – stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

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

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia i lokalizacji działalności i inwestycji umożliwiających wielofunkcyjny rozwój miasta;
- 2) poprawa ładu przestrzennego;
- 3) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) minimalizacja sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. 1. 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 kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

ze względu na brak występowania powyższych zjawisk na obszarze objętym planem.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek ewidencyjnych, na których realizuje się inwestycję objętą jednym (również etapowym) pozwoleniem na budowę;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustaloną niniejszym planem;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek (nie dotyczy obiektów małej architektury jak ławki, kwietniki itp.);
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jest dominujące na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe nie będąc z nim sprzeczne;
- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 1 uchwały;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru ograniczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem określającym jej przeznaczenie i zasady zagospodarowania, oznaczoną według zasad określonych w § 6 uchwały;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej położonego punktu dachu budynku.

§ 5. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przebiegu dróg publicznych i ich klas.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu symbolami literowymi według następującej zasady:

- 1) początkowe cyfry arabskie określają numery wyznaczonych na rysunku planu terenów, dla których sformułowano odrębne ustalenia;
- 2) oznaczenia literowe – wielkie litery – określają podstawowe formy przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenu określone w § 6 uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

§ 6. Plan ustala następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z funkcją administracyjno-biurową;

P-SE - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z funkcją administracyjno-biurową wchodzące w skład Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;

ZL - tereny lasów i zadrzewień;

ZLZ - tereny zalesień;

KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej;

KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

- 1) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy jak oznaczono z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym za wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem prac budowlanych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych na granicy z terenami dróg, lasów i zadrzewień oraz zalesień;
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu – zagospodarowanie terenów w sposób dotychczasowy;
- 5) zagospodarowanie poszczególnych nieruchomości pod warunkiem zapewnienia im dostępu do drogi publicznej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody oraz zasad ochrony krajobrazu kulturowego na całym obszarze plan ustala:

- 1) obowiązek utrzymania ustalonego planem udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki inwestycyjnej;
- 2) możliwość realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) we wszystkich terenach graniczących z terenami lasów i zalesień lokalizowanie zabudowy z zachowaniem minimalnej odległości zabudowy od granicy lasu określonej w przepisach odrębnych;
- 4) tereny docelowo zagospodarowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie zaliczają się wg przepisów odrębnych do grupy terenów, dla których należy ustalić normy dopuszczalnego hałasu;
- 5) w zakresie melioracji - utrzymanie i ochrona rowu melioracyjnego z zakazem realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od krawędzi rowu, z możliwością zmiany jego przebiegu pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą i zachowania pełnionej funkcji z zapewnieniem dostępu do krawędzi rowu w celu prowadzenia prac konserwacyjnych;
- 6) utrzymanie naturalnych formacji roślinnych wzdłuż rowów i cieków;
- 7) zakaz wprowadzania do cieków i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczania (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych);
- 8) podejmowanie wszelkich działań związanych przebudową rowów jedynie na podstawie specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z ich zarządcą;
- 9) pozostawienie złoża surowców ilastych „Kaszewy” (fragment na terenie objętym planem) – Ceramika Budowlana w formie złoża zaniechanego, obecnie nieeksploatowanego;
- 10) dla części terenów objętych strefą ochronną stanowiska archeologicznego (stanowisko 57-51, nr stanowiska 58, nr stanowiska w miejscowości Kutno 42 – ślady osadnictwa – późne średniowiecze) oznaczoną na rysunku planu, plan ustala:
 - a) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich inwestycji związanych z pracami ziemnymi na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa,
 - b) obowiązek objęcia nadzorem wszystkich prac ziemnych,
 - c) w odległości do 150 m od granic stanowiska archeologicznego zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne działania, których wynikiem może być zmiana ukształtowania terenu,
 - d) obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych na wszystkie prace ziemne;

11) w trakcie prowadzenia prac ziemnych – zarówno w strefie ochronnej stanowiska archeologicznego jak i na terenach upraw polowych, w lasach, przy budowie dróg, uzbrojenia komunalnego, realizacji obiektów kubaturowych - przypadkowe odkrycia obiektów archeologicznych należy – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony dóbr kultury – zabezpieczyć a fakt ten zgłosić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

§ 9. W zakresie zasad, warunków i standardów zagospodarowania terenów oraz kształtowania nowej zabudowy a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy zabudowy istniejącej dla poszczególnych terenów plan ustala następujące parametry określone szczegółowo w Rozdziale 4 niniejszej uchwały:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki inwestycyjnej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną w powierzchni działki inwestycyjnej;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy;
- 4) geometrię dachów.

§ 10. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości plan ustala:

- 1) sposób przeprowadzania przekształceń geodezyjnych (podziałów i scaleń) nie może powodować powstawania sytuacji uniemożliwiających prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiednich zgodne z funkcją i warunkami zagospodarowania terenu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) konieczność zapewnienia nowo utworzonym działkom inwestycyjnym dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 11. 1. Plan ustala, że obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w Rozdziale 4 uchwały odbywać się będzie z przylegających ulic: zbiorczej, lokalnej oraz ulic dojazdowych.

2. Wprowadza się zasadę, że dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek (zarówno istniejących jak i nowych, powstałych w wyniku podziałów) obsługa komunikacyjna powinna być realizowana poprzez zjazdy w pierwszej kolejności z ulic dojazdowych oraz ul. lokalnej a w drugiej kolejności z ulic zbiorczych.

3. W celu ochrony przeciwpożarowej terenów konieczne jest zapewnienie dojazdu do poszczególnych obiektów oraz zlokalizowanych przy nich zbiorników przeciwpożarowych poprzez utworzenie wewnętrznych dróg pożarowych o parametrach umożliwiających przejazd i zawrócenie.

4. Realizacja inwestycji na działkach nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej (oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym) – tj na działkach o numerach ewidencyjnych 149/2, 153 (w terenie 2.P), działce o numerze 680 (w terenie 3.P) oraz działkach o numerach 134/1, 134/2, 134/3, 135/1, 135/2, 135/3 (w terenie 1.P-SE) może nastąpić pod warunkiem objęcia daną inwestycją również działki sąsiedniej a powstała w ten sposób działka inwestycyjna będzie miała bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

§ 12. Dla terenów przeznaczonych pod komunikację plan ustala następujące warunki funkcjonalno-techniczne (według oznaczeń na rysunku planu):

Lp.	Symbol odcinka drogi (zgodnie z oznaczeniem na rys. planu)	Nazwa ulicy	Klasa drogi	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	Postulowana minimalna szerokość jezdni	Uwagi
1)	01.KDZ	ul. Poprzeczna ul. Stalowa	Z	20,00 m	8,00 m	nawierzchnia dostosowana do ruchu pojazdów o masie powyżej 3,5 T --- zachowanie w terenie istniejącego przydrożnego

						obiekty kultu
2)	01.KDL	ul. Południowa	L	15,00 - 21,00 m	6,00 m	nawierzchnia dostosowana do ruchu pojazdów o masie powyżej 3,5 T
3)	01.KDD	ul. Stalowa projektowana	D	10,00 m	6,00 m	nawierzchnia dostosowana do ruchu pojazdów o masie powyżej 3,5 T --- zachowanie w terenie istniejącego przydrożnego obiektu kultu
4)	02.KDD	projektowana	D	10,00 m	6,00 m	nawierzchnia dostosowana do ruchu pojazdów o masie powyżej 3,5 T --- zakończona placem do zawracania
5)	03.KDD	projektowana	D	10,00 - 15,00 m	6,00 m	nawierzchnia dostosowana do ruchu pojazdów o masie powyżej 3,5 T

§ 13. Dla terenów przeznaczonych pod komunikację wymienionych w §12 uchwały obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

- 1) realizacja jednej jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 2) możliwość lokalizacji chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 3) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych (w tym postojowych i garażowych) na terenie danej inwestycji plan ustala konieczność ich realizacji z uwzględnieniem następujących wielkości:

- 1) dla zabudowy o funkcji administracyjno-biurowej: od 5 do 10 miejsc na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 2) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: co najmniej 10 stanowisk na 100 zatrudnionych oraz dodatkowo stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości wynikającej ze specyfiki funkcjonowania obiektu.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P** , **2.P** , **3.P** , **4.P** i **5.P** plan ustala:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z funkcją administracyjno-biurową;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - utrzymanie istniejących obiektów gospodarczych i poprodukcyjnych w terenach 1.P i 2.P z możliwością ich odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu w ramach ustaleń jak dla zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenów;
- 3) następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 16,0 m (za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów wynikających z technologii produkcji, jednak nie więcej niż 25,0 m),
 - b) dachy płaskie, jedno- lub wielopołaciowe o kącie nachylenia nie przekraczającym 25° ;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki inwestycyjnej: 5%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną w powierzchni działki inwestycyjnej: 95%;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu działek obiektów małej architektury i zieleni towarzyszącej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy jak określone na rysunku planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej

- o powierzchni nie przekraczającej 20,0 m² , wysokości nie przekraczającej 3,5 m (z dopuszczeniem lokalizacji wiat wjazdowych o wysokości prześwitu wynoszącej do 4,5 m) i dachach o kącie nachylenia do 20° ;
- 8) sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać ani uniemożliwiać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi nieruchomościami;
- 9) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksymalnej 2,0 m;
- 10) zachowanie istniejących zadrzewień;
- 11) podział nieruchomości po warunkiem zapewnienia dostępu wydzielonych działek do drogi publicznej z zachowaniem następujących parametrów działek:
- a) minimalna szerokość frontu działki: 30 m, za wyjątkiem działek utworzonych wokół placu do zawracania,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 3000 m² ;
- 12) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1.P – z dróg: 01.KDZ i 01.KDD z zakazem tworzenia nowych zjazdów z ul. Skłęczkowskiej i możliwością utworzenia sieci komunikacji wewnętrznej,
 - b) terenu 2.P - z dróg: 01.KDZ i 02.KDD z zakazem tworzenia nowych zjazdów z ul. Skłęczkowskiej i możliwością utworzenia sieci komunikacji wewnętrznej,
 - c) terenu 3.P - z dróg: 01.KDD i 03.KDD z możliwością utworzenia sieci komunikacji wewnętrznej,
 - d) terenu 4.P - z dróg: 01.KDZ i 01.KDL możliwością utworzenia sieci komunikacji wewnętrznej,
 - e) terenu 5.P - z dróg: 01.KDL, 01.KDD i 03.KDD możliwością utworzenia sieci komunikacji wewnętrznej;
- 13) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenów w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w ustaleniach § 14 uchwały;
- 14) w związku z objęciem części terenów 1.P i 2.P obszarem zmeliorowanym oraz przebiegiem w terenie 2.P rowu melioracyjnego – obowiązek uwzględnienia ustaleń § 29 uchwały w tym zakresie;
- 15) dla części terenu 4.P objętej strefą ochronną stanowiska archeologicznego oznaczoną na rysunku planu - obowiązują ustalenia Rozdziału 2 uchwały;
- 16) w terenie 4.P – utrzymanie, ochrona oraz zakaz zabudowy obszaru występowania złoża surowców ilastych „Kaszewy” pozostającego w formie złoża zaniechanego, obecnie nieeksploatowanego.
- § 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P-SE** , **2.P-SE** i **3.P-SE** plan ustala:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z funkcją administracyjno-biurową wchodzące w skład Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (ŁSSE);
 - 2) zagospodarowanie działek znajdujących się w terenach 1.P-SE i 2.P-SE nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej w formie zamierzeń inwestycyjnych obejmujących działki posiadające taki dostęp z uwzględnieniem regulacji prawnych obowiązujących dla nieruchomości zlokalizowanych w ŁSSE;
 - 3) następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 16,0 m (za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów wynikających z technologii produkcji, jednak nie więcej niż 25,0 m),
 - b) dachy płaskie, jedno- lub wielopołaciowe o kącie nachylenia nie przekraczającym 25° ;
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki inwestycyjnej: 5%,

- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną w powierzchni działki inwestycyjnej: 95%;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu działek obiektów małej architektury i zieleni towarzyszącej;
- 7) podział nieruchomości po warunkiem zapewnienia dostępu wydzielonych działek do drogi publicznej z zachowaniem następujących parametrów działek:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 30,00 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 3000 m² ;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy jak określone na rysunku planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej o powierzchni nie przekraczającej 20,0 m² , wysokości do kalenicy dachu 3,5 m (z dopuszczeniem lokalizacji wiat wjazdowych o wysokości prześwitu wynoszącej do 4,5 m) i dachach o kącie nachylenia do 20° ;
- 9) sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać ani uniemożliwiać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi nieruchomościami;
- 10) stosowanie ogrodzeń o wysokości maksymalnej 2,0 m;
- 11) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1.P-SE – pośrednio z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (z uwzględnieniem ustaleń pkt 2),
 - b) terenu 2.P-SE - z dróg: 01.KDD i 03.KDD z możliwością utworzenia sieci komunikacji wewnętrznej,
 - c) terenu 3.P-SE – z dróg: 01.KDL i 03.KDD z możliwością utworzenia sieci komunikacji wewnętrznej;
- 12) w związku z przebiegiem w terenie 2.P-SE rowu melioracyjnego – obowiązek uwzględnienia ustaleń art. 29 uchwały w tym zakresie;
- 13) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu w ilości wynikającej z ustaleń zawartych w § 14 uchwały.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZL** , **2.ZL** , **6.ZL** plan ustala:

- 1) jako przeznaczenie – tereny lasów i zadrzewień;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) wprowadzenie krzewów owocodajnych w strefach obrzeży lasów;
- 4) zakaz zrzutów ścieków i wyznaczania składowisk odpadów;
- 5) możliwość stosowania ogrodzeń w formie ogrodzeń z siatki;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych szczególnie związanych z prowadzeniem prac budowlanych na terenach sąsiednich.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.ZL** , **4.ZL** , **5.ZL** plan ustala:

- 1) jako przeznaczenie – tereny lasów i zadrzewień;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dostosowanie terenów do celów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) zakaz zrzutów ścieków i wyznaczania składowisk odpadów;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń;

- 6) dla terenu 5.ZL – utrzymanie i ochrona obszaru występowania złoże surowców ilastych „Kaszewy” pozostającego w formie złoże zaniechanego, obecnie nieeksploatowanego;
- 7) dla części terenu 5.ZL objętej strefą ochronną stanowiska archeologicznego oznaczoną na rysunku planu - obowiązują ustalenia Rozdziału 2 uchwały.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZLZ , 2.ZLZ , 3.ZLZ , 4.ZLZ , 5.ZLZ ,

6.ZLZ , 7.ZLZ plan ustala:

- 1) jako przeznaczenie – tereny zalesień;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dostosowanie terenów do celów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) zakaz zrzutów ścieków i wyznaczania składowisk odpadów;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń;
- 6) dla części terenu 7.ZLZ objętej strefą ochronną stanowiska archeologicznego oznaczoną na rysunku planu - obowiązują ustalenia Rozdziału 2 uchwały.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 20. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia terenu plan ustala:

- 1) prowadzenie budowy sieci wzdłuż ciągów komunikacyjnych, co do zasady w liniach rozgraniczających dróg, po uzgodnieniu z dostawcami mediów i zarządcami dróg;
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na wydzielonych działkach o powierzchni wynikającej z technologii;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji przebiegu sieci infrastruktury z planowanym zagospodarowaniem - możliwość przebudowy urządzeń po uzgodnieniu z ich zarządcami.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie do celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg miejski, którego przewód Ø 315 mm ułożony jest w ul. Wschodniej – po wykonaniu sieci doprowadzających i rozdzielczych wyposażonych w hydranty jako odgałęzienia od magistrali Ø 500 zlokalizowanej w ul. Metalowej (poza obszarem objętym planem);
- 2) zapewnienie możliwości zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru przy pomocy sieci hydrantowej z hydrantami zewnętrznymi nadziemnymi;
- 3) wydajność minimalną, jaką powinny zapewniać elementy wodociągu planowanego jako źródło wody do celów przeciwpożarowych dla zakładów przemysłowych i obiektów wielkokubaturowych minimum wynoszącą 40 dm³ /sek.;
- 4) możliwość budowy rozgałęzień z sieci obwodowej w celu zasilania hydrantów zewnętrznych;
- 5) możliwość korzystania przez zakłady przemysłowe z sieci zakładowych zapewniających odpowiednią wydajność przeciwpożarową jak i wydajność wymaganą w warunkach kryzysowych.

§ 22. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekami;
- 2) rozwiązanie gospodarki ściekowej w układzie grawitacyjnym z ewentualnymi pompowniami sieciowymi w oparciu o system miejskiej kanalizacji sanitarnej, którego główny kanał Ø 500 mm ułożony jest w ul. Wschodniej - poza terenem objętym planem - po rozbudowie sieci w ulicach przyległych i sieci zakładowych z podłączeniami do budynków;

- 3) utrzymanie istniejącego schematu technologicznego, w którym ścieki zebrane m.in. z terenu objętego planem poprzez przepompownię w ul. Wschodniej podawane są rurociągiem tłocznym 2 x Ø 180 mm w rejon miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 4) podczyszczanie na terenie własnej posesji ścieków o ładunkach zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ich do sieci komunalnej wytworzonych przez zakłady przemysłowe i usługowe.

§ 23. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odwodnienie terenów przemysłowych oraz powierzchni utwardzonych ulic i parkingów poprzez realizację kanalizacji deszczowej z możliwością odprowadzenia do rowów;
- 2) odwodnienie ul. Skłęczkowskiej i północnego odcinka ul. Poprzecznej po realizacji kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rowu kanalizacyjnego poprzez osadnik wód deszczowych projektowany w rejonie zbiegu ulic: Skłęczkowskiej i Okólnej;
- 3) odwodnienie pozostałych terenów poprzez realizację odrębnych ciągów kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do dwóch osadników wód deszczowych ujętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Skłęczkowskiej i projektowanej ul. Wschodniej;
- 4) podczyszczanie lub neutralizowanie na terenie danej inwestycji przemysłowej wód opadowych zanieczyszczonych produktami ropopochodnymi bądź innymi chemicznymi.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie z istniejących podlegających budowie i rozbudowie linii napowietrzno-kablowych 15 kV wyprowadzonych z GPZ 110/15kV „Skłęczki” oraz planowanego GPZ przy ulicy Skłęczkowskiej poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz linie nN;
- 2) w wypadku wystąpienia kolizji planowanej zabudowy i komunikacji z istniejącą siecią - przebudowę tejże sieci jedynie przez właściciela sieci na wniosek i koszt podmiotu występującego o zmianę;
- 3) uwzględnienie stref ochronnych dla linii napowietrznych 15kV po minimum 7,5 metra w każdą stronę od osi linii;
- 4) modernizację i rozbudowę linii SN, elektroenergetycznych stacji rozdzielczych i transformatorowych oraz linii nN prowadzoną przez gestora sieci w miarę narastających potrzeb;
- 5) brak konieczności zmiany niniejszego planu w wypadku zmiany konfiguracji linii, usunięcia kolizji, wykonania połączeń manewrowych, zmiany lokalizacji bądź wykonania dodatkowych stacji rozdzielczych i transformatorowych przy zachowaniu odpowiednich obszarów wolnych od zabudowy, odpowiedniej powierzchni działek z przeznaczeniem pod stacje rozdzielcze i transformatorowe, zapewnieniu bezpośredniego do nich dostępu oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozbudowę systemu gazociągów średniego ciśnienia od istniejącego gazociągu w ul. Wschodniej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 2) rezerwowanie korytarza wzdłuż ul. Skłęczkowskiej dla przeprowadzenia planowanej magistrali gazu wysokiego ciśnienia Ø 250 mm relacji Kutno – Bedlno - Łowicz wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 2 x 6,0 metrów.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala uciepłwienie poprzez rozbudowę miejskiego systemu sieci ciepłych bądź przez systemy grzewcze oparte o lokalne źródła z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (takich jak gaz ziemny, olej opałowy niskosiarkowy, biomasa itp.).

§ 27. W zakresie łączności plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne po wykonaniu sieci różnych operatorów oraz zabezpieczenie awaryjnej łączności telefonicznej poprzez urządzenia stacjonarne i bezprzewodowe;
- 2) preferencję budowy sieci w liniach rozgraniczających dróg.

§ 28. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji i wywóz na zorganizowane składowisko wg regulacji gminnych;
- 2) poddawanie odzyskowi lub unieszkodliwienie odpadów technologicznych w miejscach powstawania;
- 3) transportowanie części nie nadających się do wykorzystania czy przetworzenia do miejsc składowania specjalnie dla nich wyznaczonych.

§ 29. W zakresie melioracji plan ustala:

- 1) zakaz niszczenia, uszkodzania i likwidacji urządzeń wodnych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi;
- 2) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych ze spływu powierzchniowego;
- 3) w celu umożliwienia prawidłowego utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych – pozostawienie wolnego pasa gruntu (z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu) zapewniającego dostęp do niego, z zakazem realizacji zabudowy podziemnej i nadziemnej oraz poprzecznego grodzienia;
- 4) do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami niniejszego planu – użytkowanie gruntów w obszarze zmeliorowanym w sposób dotychczasowy, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) w przypadku zagospodarowania terenów zgodnego z ustaleniami niniejszego planu – możliwość przebudowy urządzeń melioracyjnych, jednak pod warunkiem uzgodnienia zmiany z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi (wraz z wystąpieniem o dokonanie zmiany bądź wykreślenia w ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych) oraz zapewnienia możliwości funkcjonowania sieci na obszarach sąsiednich.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad lokalizacji urządzeń obrony cywilnej

§ 30. W celu zapewnienia warunków ochrony ludności w sytuacji zagrożenia ustala się:

- 1) konieczność uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy, w tym uwzględnienia w podpiwniczeniach nowej zabudowy pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony;
- 2) możliwość lokalizacji na obszarze objętym planem urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej.

Rozdział 7.

Ustalenia końcowe

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.P do 5.P i od 1.P-SE do 3.P-SE ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, wynoszącą 30 %, przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających według państwowej ewidencji gruntów opis użytku rozpoczynający się od litery „B”.

§ 32. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Kutno.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Kutno

Jacek Sikora

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/99/11
Rady Miasta Kutno
z dnia 28 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu