



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 26 stycznia 2015 r.

Poz. 212

### UCHWAŁA NR II/12/2014 RADY GMINY KUTNO

z dnia 18 grudnia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kutno dla działki nr 104, obręb Woźniaków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133) w nawiązaniu do uchwały nr XLV/240/2014 Rady Gminy Kutno z dnia 27 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kutno dla działki nr 104, obręb Woźniaków, Rada Gminy Kutno, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kutno – uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń**

**§ 1. 1** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kutno, dla działki nr 104 w obrębie Woźniaków, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu z wyrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest uporządkowanie istniejącego zagospodarowania terenu oraz umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych w celu zapewnienia wielofunkcyjnego rozwoju. Regulacje zapewniają łączenie funkcji przemysłowo-składowych z możliwością realizacji infrastruktury elektroenergetycznej, w tym polegającego na budowie głównego punktu zasilania (GPZ).

**§ 3. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, o którym mowa w § 1 uchwały, jeśli z treści przepisów nie wynika inaczej;

- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, które są ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy i zagospodarowania danego terenu;
- 5) GPZ – należy przez to rozumieć główny punkt zasilania lub główny punkt odbioru;
- 6) obiekty produkcyjne, składy i magazyny - należy przez to rozumieć obiekty, w których realizowane mogą być przedsięwzięcia z grupy mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i któremu należy podporządkować inne sposoby użytkowania terenu;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kutno;
- 10) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- 11) szyldzie - należy przez to rozumieć informację wizualną, wykonaną w formie tablicy określającej nazwę przedsiębiorcy lub instytucji oraz miejsce i rodzaj prowadzonej działalności, zamontowanej na budynku.

2. Definicje pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

#### § 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie określa ustaleń, z racji braku ich występowania na obszarze objętym niniejszym planem, dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z ich symbolami literowymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi.

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

- 1) P – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) EE – urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, w tym GPZ.

§ 7. O ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 5 uchwały nie stanowią inaczej – ustala się możliwość zagospodarowania i użytkowania wyznaczonych w planie terenów w sposób dotychczasowy – do czasu zagospodarowania ich zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska na całym obszarze objętym planem**

§ 8. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych;
- 2) możliwość stosowania nośników reklamowych w formie tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m, nie przekraczających 10 m<sup>2</sup> oraz szyldów, tablic - wkomponowanych w elewację budynku;
- 3) dla obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność zgłoszenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, celem uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu objętego planem.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska terenu ustala się:

- 1) teren zagospodarowany zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie zalicza się wg przepisów odrębnych do grupy terenów, dla których należy ustalić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) stacja elektroenergetyczna 110 kV/SN oraz pozostałe rodzaje działalności nie może powodować stałej lub okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżyć standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu ponad wartość ustaloną w przepisach odrębnych odpowiednio dla danego terenu;
- 3) poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla poszczególnych poziomów niektórych substancji, według przepisów odrębnych;
- 4) w granicach terenu wartość natężenia pola elektrycznego i pola magnetycznego według przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 7) obowiązek separacji substancji ropopochodnych na terenach parkingów i stacji paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązek zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz do zapewnienia takiego ukształtowania terenu i zastosowania takich rozwiązań technicznych aby uniemożliwić spływ wód na grunty sąsiednie;

- 9) odprowadzanie ścieków deszczowych z nawierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych przewiduje się w oparciu o urządzenia odwadniające, z odprowadzeniem bezpośrednio do gruntu lub do lokalnego systemu melioracyjnego;
- 10) stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych, gwarantujący ochronę środowiska.

**§ 10. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działek 30 mb;
- 2) minimalną powierzchnię działki na 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

2. Brak wskazania obowiązku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie komunikacji**

**§ 11. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazdy z drogi powiatowej poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych o szerokości wynoszącej co najmniej 6 m, włączonych do istniejącego układu drogi publicznej, z możliwością realizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 13.** W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 14.** W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej do gruntu lub rowów przydrożnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 15.** W zakresie melioracji, ustala się:

- 1) w przypadku stwierdzenia, urządzeń melioracji szczegółowych kolidujących z realizowaną inwestycją, zapewnienie prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) w granicach planu nie występuje sieć gazowa;
- 2) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 3) docelowe doprowadzenie gazu przewodowego po analizie techniczno-ekonomicznej takiego przedsięwzięcia i zainteresowania odbiorców.

**§ 17.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez rozbudowę sieci z dopuszczeniem urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18.** W zakresie zasilania w energię elektryczną, ustala się:

- 1) szerokość strefy oddziaływania dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 110 kV po 15 m od osi linii na stronę, dopuszcza się jej zmianę, w indywidualnych przypadkach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zasilanie poszczególnych odbiorców z istniejących i planowanych: sieci średniego napięcia od 15 do 30 kV i z lokalnych sieci niskiego napięcia 0,4 kV wyprowadzonych ze stacji transformatorów rozdzielczych SN/0,4 kV;
- 3) wykonanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną (podziemną i naziemną) - zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 4) lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych napowietrznych lub kontenerowych nie będzie wymagać zmiany ustaleń niniejszego planu.

**§ 19.** W zakresie obsługi telekomunikacyjnej i pozostałej infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne.

**§ 20.** W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) segregację odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) odpady technologiczne: wywóz i unieszkodliwianie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zagospodarowania terenu**

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem P/EE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - równoważnie:
  - a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym GPZ wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, gospodarcza, garażowa, socjalna, parkingi, stacja paliw, drogi wewnętrzne i dojazdy, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej minimalny: 0,2 maksymalny: 0,8;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji - dwie nadziemne i jedna podziemna, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych - 2,0 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu od 3° do 35°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania - jedno stanowisko na 2 pracowników;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem stacji transformatorowych i innych obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia końcowe**

§ 22. W celu zapewnienia warunków ochrony ludności w sytuacji zagrożenia, ustala się możliwość lokalizacji na obszarze objętym planem urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej.

§ 23. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ponieważ nie stwierdza się wzrostu wartości terenu wskutek uchwalenia planu.

§ 24. Dla obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kutno, uchwała nr XVI/106//2004 Rady Gminy Kutno z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 146, poz. 1343 z dnia 29 maja 2004 r.).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kutno.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Dariusz Mroczek*

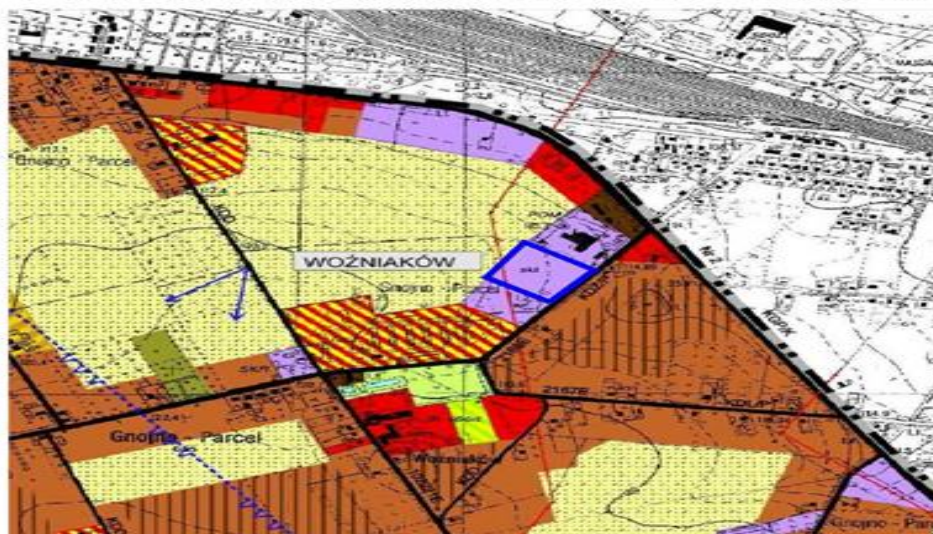
**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr II/12/2014  
Rady Gminy Kutno  
z dnia 18 grudnia 2014 r.

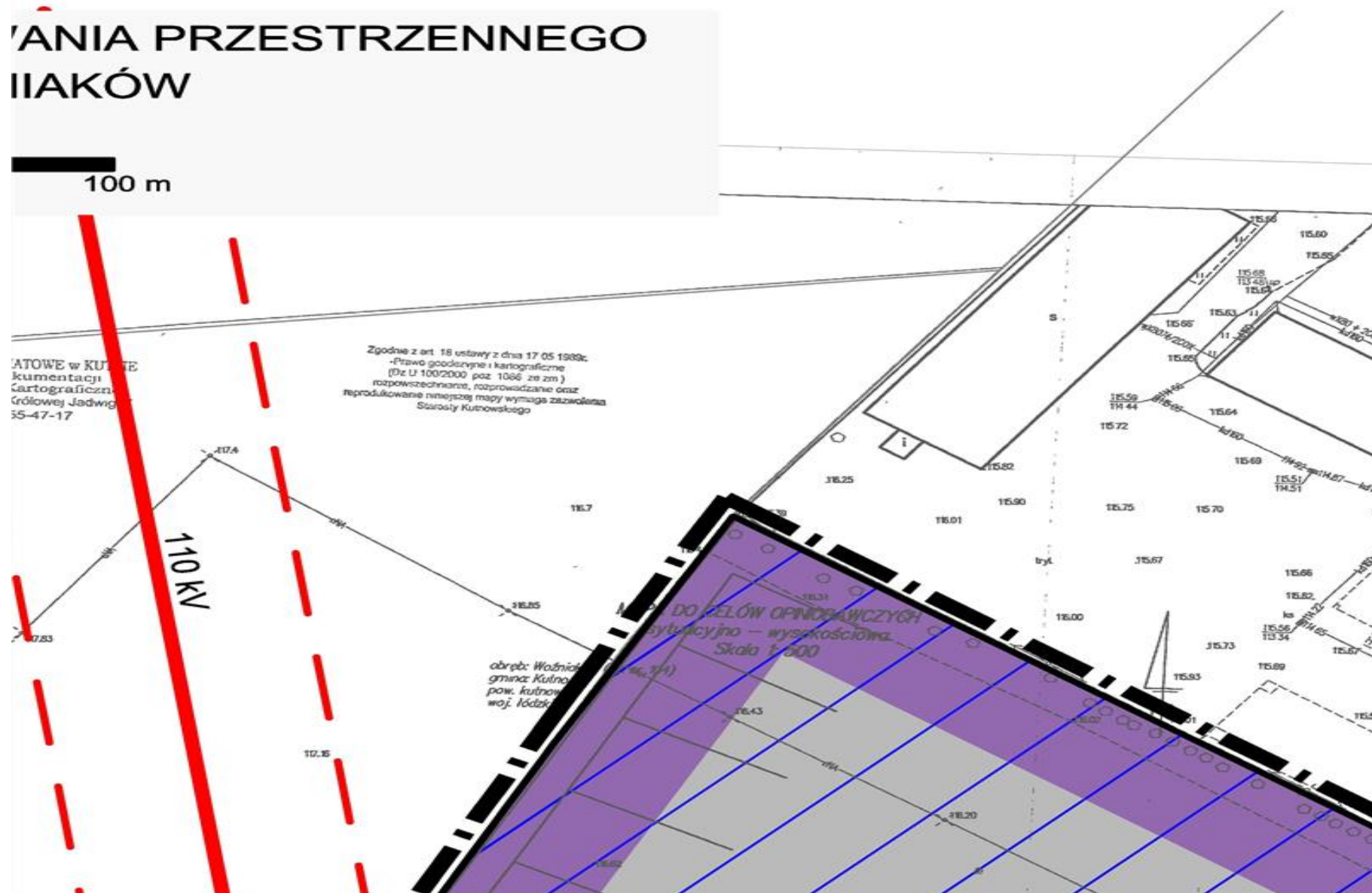
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWA GMINY KUTNO DLA DZIAŁKI NR 104, OBRĘB WOŹNIAKÓW

SKALA 1:500

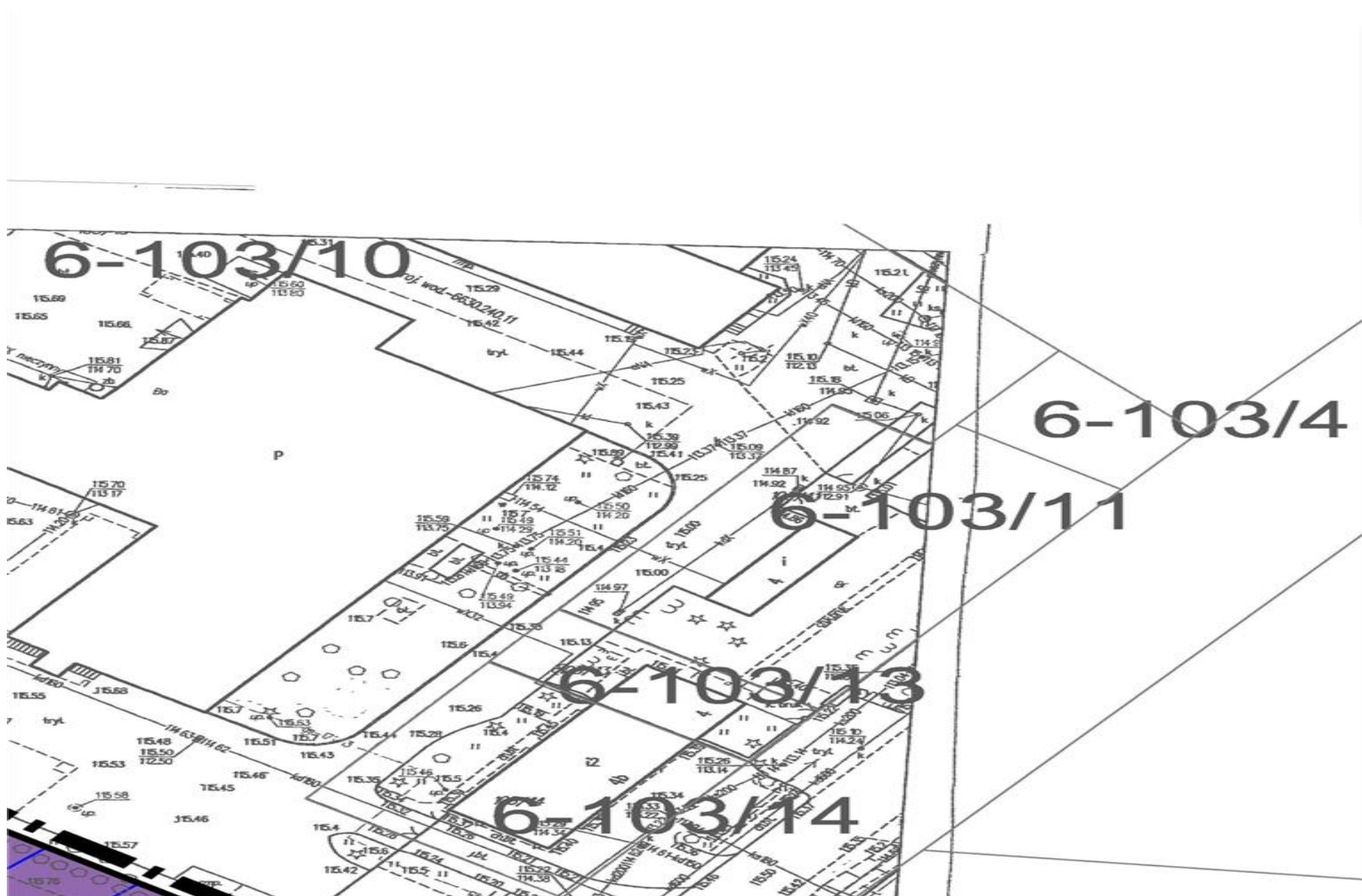


## WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUTNO (Uchwała Nr LV/280/2014 Rady Gminy Kutno z dnia 5 września 2014 roku)



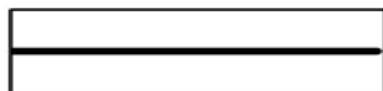




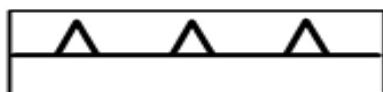




granica obszaru objętego zmianą planu



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalne linie zabudowy



teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym GPZ



linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefą oddziaływania

## ELEMENTY INFORMACYJNE

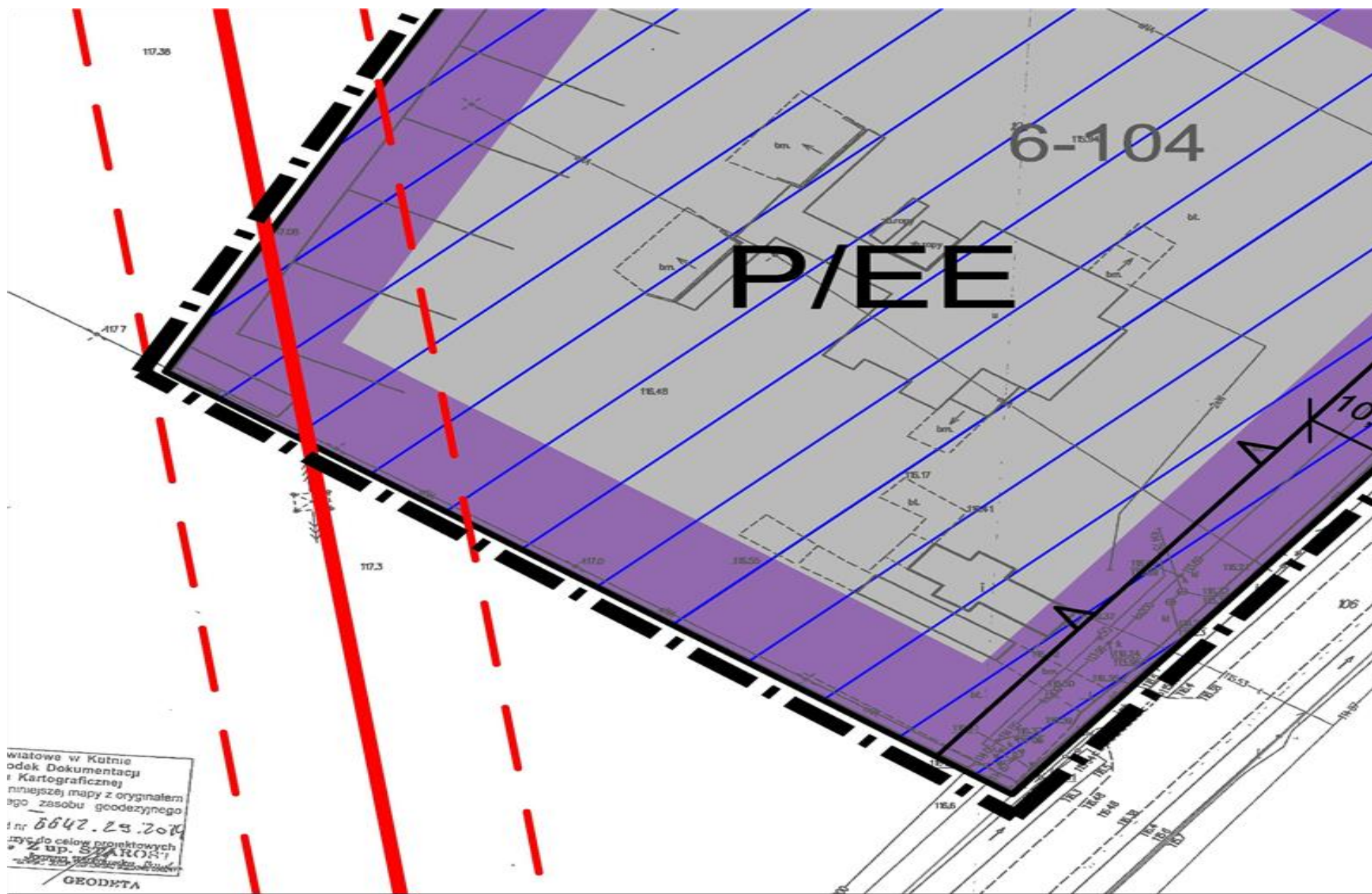


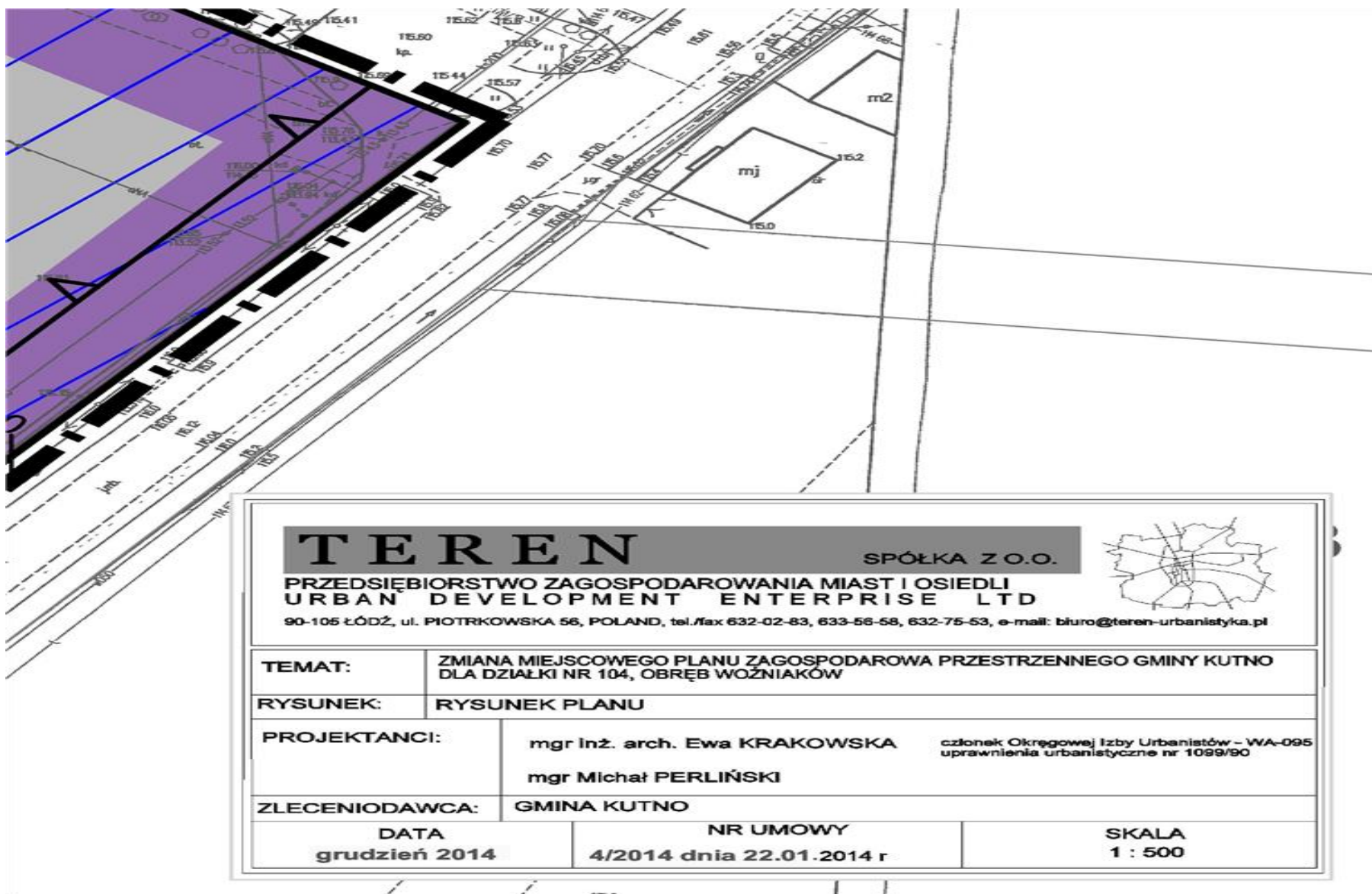
teren zmeliorowany



10/8

Starostwo Po  
Powiatowy Osr  
Geodezyjnej  
Poswadcza się zgodność  
przyjętym do państwow  
kartograficznego w dniu  
i zaawidencjonowanym poc  
Niniejsza mapa nie może słu  
Kulno 10.10.10  
[signature]  
[date]





**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr II/12/2014  
Rady Gminy Kutno  
z dnia 18 grudnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUTNO  
DLA DZIAŁKI NR 104, OBRĘB WOŹNIAKÓW**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Gminy Kutno nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133).

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr II/12/2014  
Rady Gminy Kutno  
z dnia 18 grudnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KUTNO W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH  
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kutno dla działki nr 104, obręb Woźniaków, Rada Gminy Kutno postanawia, co następuje:

**§ 1.** Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.