



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 3 marca 2017 r.

Poz. 1125

### UCHWAŁA NR XXIX/162/2017 RADY GMINY KUTNO

z dnia 10 lutego 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gołębiewek Gminy Kutno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Gminy w Kutnie uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kutno, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Gołębiewek Gminy Kutno, zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr IX/51/2015 Rady Gminy Kutno z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gołębiewek Gminy Kutno, zmienioną uchwałą Nr XXIV/139/2016 Rady Gminy Kutno z dnia 27 października 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gołębiewek Gminy Kutno.

**§ 2.** Uchwała obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załączniki Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Podstawowym celem sporządzanego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy pod zabudowę usług publicznych.

#### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem numerowym i literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie w granicach działki, a w przypadku terenów przezna-

czonych pod zabudowę obejmuje więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w danym terenie;

- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) zabudowie usług publicznych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z nauką, oświatą, kulturą, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną, sportem i rekreacją oraz z inną dziedziną o charakterze ogólnospołecznym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od granicy obszaru objętego planem miejscowym, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 6) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

**§ 5. 1.** Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu.

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

**§ 6.** Ustala się teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem 1UP.

**§ 7.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się następujące zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni powyżej 8 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, drzewach oraz urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz umieszczania reklam podmiotów gospodarczych innych niż zlokalizowane w granicach nieruchomości gdzie lokalizowana jest reklama;
- 4) zakaz malowania i układania z materiałów użytych do budowy dachów, elewacji i ogrodzeń napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach;
- 5) zakaz lokalizacji ekranów multimedialnych służących reklamie;
- 6) nakaz stosowania jednorodnych materiałów oraz formy tablic i urządzeń reklamowych zlokalizowanych na działce budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
- 2) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęsł z blachy i prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrzystego.

**§ 8.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby oraz wód podziemnych;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) klasyfikację ochrony akustycznej dla terenu oznaczonego symbolem 1UP jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice - Kutno, który podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe zasady i warunki.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem 1UP na poziomie 3000 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości na poziomie 20 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w procedurze scalania i podziału nieruchomości w przedziale od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>.

5. Dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 2, 3, 4 w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek.

**§ 10. 1.** Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem 1UP na poziomie 3000 m<sup>2</sup>.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 1 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek.

**§ 11.** W sąsiedztwie terenu zamkniętego występują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - wiaty, altany, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, parkingi, przystanki autobusowe, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) lokalizację budynków na działkach kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5<sup>0</sup>;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oddalonej od granicy obszaru objętego planem miejscowym o 8 i 12 metrów,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,001 do 0,8,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu - 12,0 m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków - 3,
  - g) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
  - h) dachy należy projektować, jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od  $5^{\circ}$  do  $40^{\circ}$ ;
- 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
  - 6) zakaz stosowania bitumicznych pokryć dachowych imitujących dachówkę;
  - 7) zakaz stosowania sidingu i poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

##### **§ 13. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego:**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1UP za pomocą istniejącej drogi publicznej bezpośrednio graniczącej z obszarem objętym planem miejscowym.
2. Dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, spełniających funkcje dojazdów i dojazdów, jednak ich szerokość nie może być mniejsza niż 5 metrów.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach dla terenu 1UP - 1 miejsce na każde rozpoczęte 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy realizować jako parkingi naziemne;
  - 3) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m<sup>2</sup> należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

##### **§ 14. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1. W zakresie określenia zasad przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich rozbudowy i przebudowy.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
  - 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej;
  - 3) włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
  - 4) budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
  - 1) poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
  - 2) włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne;
  - 3) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, kanalizacji deszczowej oraz rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z dróg poprzez projektowaną kanalizację deszczową lub rowy w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazu niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
- 3) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, w tym będących inwestycją celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej występuje konieczność zgłoszenia obiektów do służb lotniczych oraz oznakowania przeszkodowego (graficzno-kolorystycznego i świetlnego) zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem plan w wysokości 0,1%.

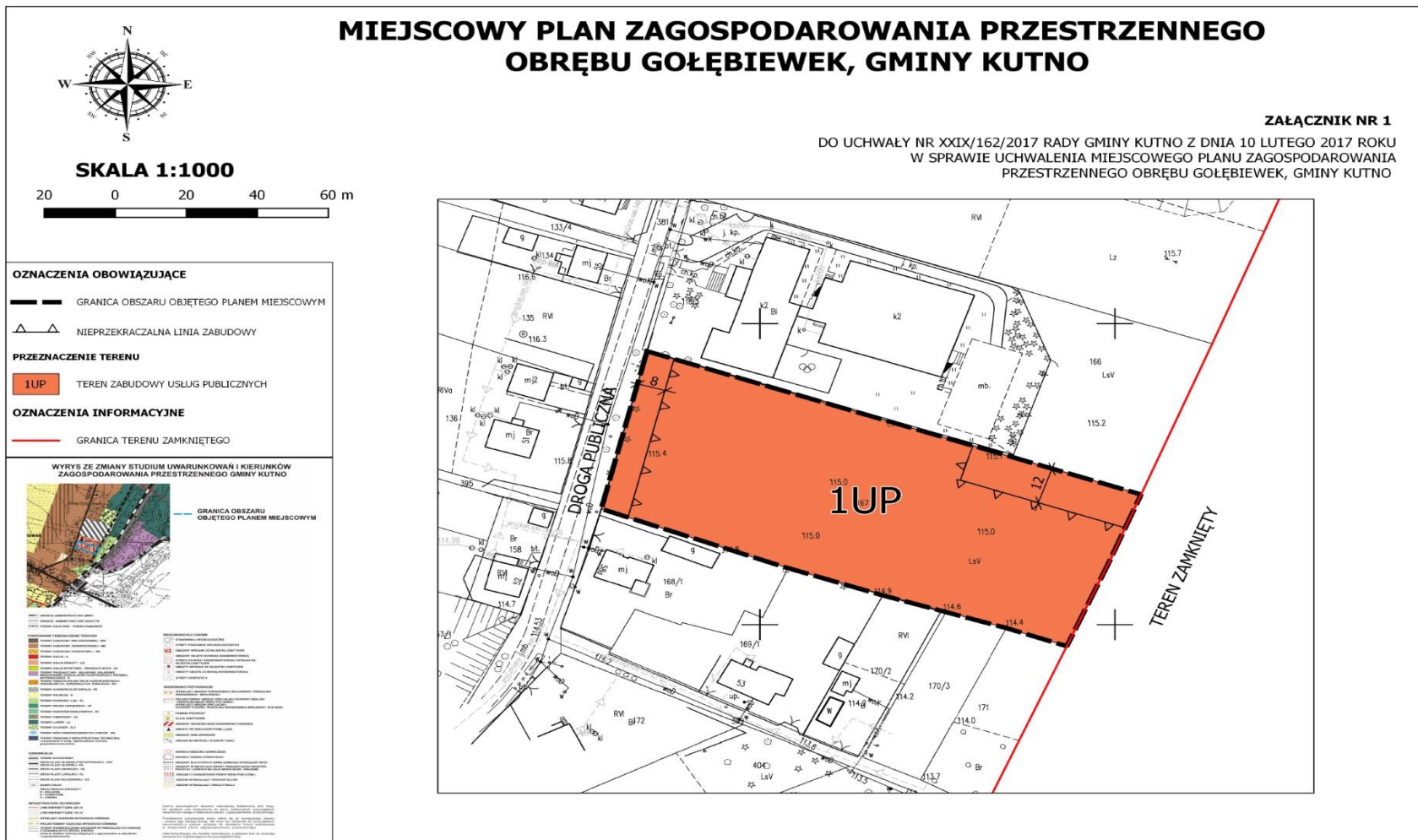
**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kutno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Mroczek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/162/2017  
 Rady Gminy Kutno  
 z dnia 10 lutego 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/162/2017  
Rady Gminy Kutno  
z dnia 10 lutego 2017 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **Rady Gminy Kutno w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gołębiewek, Gminy Kutno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Kutno postanawia rozpatrzyć część nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kutno uwagi złożonej w dniu 29 września 2016 r. dotyczącej m.in. działki nr ew. 167.

#### **Treść nieuwzględnionej części uwagi dotyczącej działki nr ew. 167**

Projekt planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko opracowano na mapie niezgodnej ze stanem faktycznym i prawnym.

#### **Rozstrzygnięcie nie uwzględnia się uwagi o której mowa powyżej.**

#### Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gołębiewek, Gminy Kutno oraz prognozę oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowano na podstawie urzędowej kopii mapy zasadniczej pobranej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kutnie, która posiada Licencję nr GPIII.6642.1724.2015\_1002\_CLO z dnia 12.10.2015 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/162/2017  
Rady Gminy Kutno  
z dnia 10 lutego 2017 r.

#### **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Gminy Kutno stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikające z przedstawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gołębiewek Gminy Kutno, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.