

Projekt

z dnia 13 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KUTNO**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i Oporowskiej**

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 2025 r. poz. 1153 i 1436) 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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), 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. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) oraz w związku z uchwałą nr XIV/103/24 Rady Miasta Kutno z dnia 17 grudnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i Oporowskiej, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i Oporowskiej 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. Grunwaldzkiej i Oporowskiej, 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 Kutno - stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) 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 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, zapisane w postaci elektronicznej - stanowiące Załącznik nr 3 do uchwały.

4. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami określonymi uchwałą nr XIV/103/24 Rady Miasta Kutno z dnia 17 grudnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i Oporowskiej.

§ 3. 1. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość lokalizowania nadziemnych kondygnacji budynków, wiat od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
 - a) **elementów architektonicznych budynków**, tj. niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, niezadaszonych tarasów, wykuszy, balkonów, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 1,2 m od wyznaczonej linii, detali wystroju architektonicznego do 0,5 m od wyznaczonej linii,
 - b) **wiat przystankowych** związanych z komunikacją publiczną, zadaszeń, obudów miejsc gromadzenia pojemników na odpady;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 2 uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **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;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kutno.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 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 i przyrody;
- 4) zasady ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę.

2. W planie nie ustala się, ze względu na niewystępowanie na obszarze objętym planem:

- 1) zasad ochrony krajobrazu;

- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowanie elementów zagospodarowania w metrach;
- 6) działki, które nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych - bez połączenia z działkami sąsiednimi.

4. Oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych: strefa ochronna linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, inne niż wymienione w ust. 3 i 4 mają charakter oznaczeń informacyjnych.

6. Nazwy własne ulic, numery ewidencyjne działek przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć jako stosowane w dniu sporządzania planu nazwy istniejące.

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **MN-MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **UR** – teren usług kultu religijnego;
- 5) **UZ** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 7) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 8) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 6. O ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 6 uchwały nie stanowią inaczej – ustala się możliwość zagospodarowania i użytkowania wyznaczonych w planie terenów w sposób dotychczasowy – do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony zabytków

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) realizację zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak oznaczono na rysunku planu, przy czym dla budynków lub ich fragmentów zlokalizowanych poza lub na tej linii dopuszcza się przebudowę, a także rozbudowę, wyłącznie w kierunku tej linii oraz zgodnie z warunkami niniejszego planu,
 - b) zagospodarowanie poszczególnych nieruchomości pod warunkiem zapewnienia im dostępu do drogi publicznej – na mocy przepisów odrębnych,
 - c) działki nie posiadające dostępu do drogi publicznej – nie mogą stanowić samodzielnych działek inwestycyjnych, jedynie łącznie z działkami posiadającymi bezpośredni dostęp do drogi, bądź za pośrednictwem drogi wewnętrznej lub poprzez ustanowione służebności, zapewniające dostęp do drogi publicznej,
 - d) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych, w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren oraz na terenach innego przeznaczenia;
- 2) w zakresie kolorystyki budynków i dachów:
- a) dachy - odcienie czerwieni, brązu lub szarości; wymogu nie stosuje się do dachów płaskich,
 - b) elewacje - cegła licowa, metal, drewno i kamień w ich naturalnych kolorach; powierzchnie tynkowane lub wykonane z betonu barwionego - w kolorach wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20 % domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20 % chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 30 % powierzchni danej elewacji, możliwość realizacji elewacji w kolorystyce zgodnej z identyfikacją wizualną danego podmiotu gospodarczego;
- 3) w zakresie dachów budynków:
- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połąci dachowych i nachyleniu od 20° do 45°; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich nad częścią gospodarczą lub garażową budynków mieszkalnych i w strefie wejścia do budynków oraz w terenach 2U i 1MN-MW-U,
 - b) gospodarczych i garażowych - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połąci dachowych do 45°,
 - c) gospodarczych i garażowych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się - płaskie lub jednospadowe;
- 4) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, dla których ustala się zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 5) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie realizacji urządzeń obrony cywilnej:
- a) możliwość sytuowania urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,
 - b) przy realizacji nowej zabudowy – uwzględnienie wymogów obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 6, za wyjątkiem obiektów określonych według przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej, jak określono w Rozdziale 6;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej:

- a) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
- dla terenów oznaczonych MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - dla terenu oznaczonego 1MN-MW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego lub jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenu oznaczonego 1UZ, w przypadku realizacji zabudowy związanej z opieką społeczną – jak dla terenów domów opieki zdrowotnej,
- b) pozostałe tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie zaliczają się według przepisów odrębnych do grupy terenów, dla których należy ustalić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego;
- 5) przy obiektach z przeznaczeniem użytkowym obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) w zakresie melioracji – w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych kolidujących z inwestycją bądź nieujętych w ewidencji wód oraz gruntów zmeliorowanych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 226 Krośniewice - Kutno, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie ochronnej napowietrznej linii średniego napięcia, o szerokości 14 m, licząc po 7 m od osi na każdą stronę, z zakazem lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd, nasypów, oraz nasadzeń roślinności wysokiej, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych; zniesienie strefy ochronnej pokazanej na rysunku planu, w przypadku skablowania linii bądź zmiany jej przebiegu.

Rozdział 3.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek inwestycyjnych, o których mowa w Rozdziale 6.

§ 11. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla terenu w zakresie parametrów nowych działek inwestycyjnych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku, planu ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu drogi	Klasa drogi	Kategoria drogi	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających (według rysunku planu) [m]	Informacje dodatkowe (według rysunku planu)
1)	1KDZ	zbiorcza	gminna	od 28 do 35	- wg wydzielenia geodezyjnego
2)	1KDL	lokalna	gminna	od 7 do 31	- wg wydzielenia geodezyjnego, - na fragmencie przewężenie do 7 m, gdyż w niniejszym planie ujęto teren drogi jedynie do jej osi, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań
3)	1KDD	dojazdowa	gminna	od 10 do 12	- wg wydzielenia geodezyjnego, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań
4)	2KDD	dojazdowa	gminna	11	- wg wydzielenia geodezyjnego, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań
5)	3KDD	dojazdowa	gminna	od 12 do 27	- wg wydzielenia geodezyjnego, - projektowana w zachodnim fragmencie w rejonie placu do zawracania, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań
6)	4KDD	dojazdowa	gminna	12	- wg wydzielenia geodezyjnego, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań
7)	5KDD	dojazdowa	gminna	od 6 do 12	- wg wydzielenia geodezyjnego, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań
8)	6KDD	dojazdowa	gminna	od 12 do 16	- wg wydzielenia geodezyjnego, - projektowana we wschodnim fragmencie, - zakończona placem do zawracania, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania
9)	7KDD	dojazdowa	gminna	od 8 do 10	- wg wydzielenia geodezyjnego, - poszerzenie w południowym fragmencie, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania

2. W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych wymienionych w ust. 1 ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) lokalizację chodników dla pieszych przynajmniej jako jednostronnych;
- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnych oraz podziemnych.

3. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami 1KR i 2KR ustala się:

- 1) 1KR – zachowuje się jej istniejący ślad wg wydzielenia geodezyjnego o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, wraz z przedłużeniem na działce nr 15/3;
- 2) 2KR – realizacja nowego odcinka o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.

4. Ustala się możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość:
 - a) 5 m – jeżeli służą dojazdowi do 4 działek budowlanych,
 - b) 8 m – jeżeli służą dojazdowi do więcej niż 4 działek budowlanych;
- 2) jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania, włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. W zakresie wyznaczania miejsc do parkowania (w tym postojowych jak i garażowych) dla nowych inwestycji ustala się następujące wielkości minimalne:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na lokal mieszkalny;
- 3) dla usług:
 - a) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt lub lokal,
 - b) 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
 - c) dla rowerów 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję – zapewnienie miejsc w ilości odpowiedniej dla każdej z funkcji.

2. Na obszarze objętym planem w tym na drogach publicznych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia terenów ustala się:

- 1) realizację sieci i urządzeń uzbrojenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg w nawiązaniu do przebiegu sieci istniejących, jak również w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, w miarę możliwości na wydzielonych działkach o powierzchni wynikającej z technologii, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej z terenów dróg publicznych;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami nadziemnego lub podziemnego uzbrojenia – możliwość przebudowy urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie do celów bytowo-gospodarczych, a także przeciwpożarowych z wodociągu miejskiego;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 3) możliwość zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, utrzymania czystości i porządku w gminie – do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi.

§ 17. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii energetycznej średniego oraz niskiego napięcia;
- 2) przyłączenie indywidualnych odbiorców na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację nowych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i budynkowa (wnętrzowa) i innych urządzeń elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg, jak również w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość zaopatrzenia ze źródeł energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie do celów grzewczych i gospodarczych poprzez rozbudowę istniejących sieci, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość zaopatrzenia ze źródeł energii odnawialnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 21. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: usuwanie odpadów komunalnych powstających na obszarze objętym planem, zgodnie z miejską gospodarką odpadami.

§ 23. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa ustala się obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu obronności państwa:

- 1) dróg publicznych oraz inżynierskich obiektów drogowych;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od **1MN** do **8MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające – obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się formy zabudowy:

a) budynki mieszkalne – wolnostojące lub bliźniacze,

b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub bezpośrednio przy granicy działek przyległych;

2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalną 0,01,

b) maksymalną 0,8;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;

5) ustala się maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 10 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych – 6 m z zastrzeżeniem lit. c,

c) budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 4 m,

d) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

6) ustala się kolorystykę i dachy budynków zgodnie z ustaleniami §7;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowanej – 900 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy bliźniaczej.

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 900 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;

2) minimalna szerokość frontu działek: 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.

4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;

2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13.

§ 25. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **9MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające – obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się formy zabudowy:

a) budynki mieszkalne – wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,

- b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub bezpośrednio przy granicy działek przyległych;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 0,01,
 - b) maksymalną 0,8;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 5) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – 6 m z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 4 m,
 - d) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 6) ustala się kolorystykę i dachy budynków zgodnie z ustaleniami §7;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowanej – 900 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, 400 m² dla zabudowy szeregowej.

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 900 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, 400 m² dla zabudowy szeregowej;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej, 10 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.

4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13.

§ 26. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami od **1MN-U** do **4MN-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług;
- 2) uzupełniające – obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się formy zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe – wolnostojące,
 - b) budynki usługowe – wolnostojące bądź dobudowane do istniejących budynków,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub bezpośrednio przy granicy działek przyległych;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 0,01,
 - b) maksymalną 1,0;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 5) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10 m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – 6 m z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 4 m,
 - d) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 10 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 6) ustala się kolorystykę i dachy budynków zgodnie z ustaleniami §7;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowanej – 900 m².

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.

4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13.

§ 27. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **1MN-MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług;
- 2) uzupełniające – obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazd.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się formy zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe – wolnostojące,
 - b) budynki usługowe – wolnostojące bądź dobudowane do istniejących budynków,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub bezpośrednio przy granicy działek przyległych;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 0,01,
 - b) maksymalną 1,2;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;

5) ustala się maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 12 m,
- b) budynków gospodarczych i garażowych – 6 m z zastrzeżeniem lit. c,
- c) budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – 4 m,
- d) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

6) ustala się kolorystykę i dachy budynków zgodnie z ustaleniami §7;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowanej – 900 m².

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.

4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13.

§ 28. 1. Dla terenów usług, oznaczonych symbolami **1U**, **2U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren usług;
- 2) uzupełniające – obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się formy zabudowy: budynki usługowe – wolnostojące;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 0,4,
 - b) maksymalną 1,2;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków – 12 m, za wyjątkiem budowli, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, identyfikacyjnych, masztów itp., jednak nie więcej niż 20 m;
- 6) ustala się kolorystykę i dachy budynków zgodnie z ustaleniami §7;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowanej – 2000 m².

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.

4. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13.

§ 29. 1. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem **1UR** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa kultu religijnego;
- 2) uzupełniające – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdu.

2. Możliwość zachowania istniejącego kościoła św. Jadwigi Królowej Polski oraz budynku mieszkalnego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się formy zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – wolnostojące,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem mieszkalnym;
- 2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;
- 3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 0,3,
 - b) maksymalną 1,0;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 5) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) obiektu sakralnego – 15 m, wieży kościelnej – 37 m,
 - b) budynków mieszkalnych – 10 m,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych – 6 m;
- 6) ustala się kolorystykę i dachy budynków zgodnie z ustaleniami §7;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowanej – 1500 m².

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13.

§ 30. 1. Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczonego symbolem **1UZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) uzupełniające – obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdu.

2. Zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego, z możliwością przebudowy.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się formy zabudowy:

a) budynki usługowe – wolnostojące,

b) budynki gospodarcze i garażowe: wolnostojące, zintegrowane z budynkiem usługowym;

2) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %;

3) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalną 0,01,

b) maksymalną 1,0;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

5) ustala się maksymalną wysokość:

a) budynków usługowych – 12 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych – 6 m;

6) ustala się kolorystykę i dachy budynków zgodnie z ustaleniami §7;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowanej – 1000 m².

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek: 18 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.

5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających terenów komunikacji;

2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13.

Rozdział 7.

Ustalenia końcowe

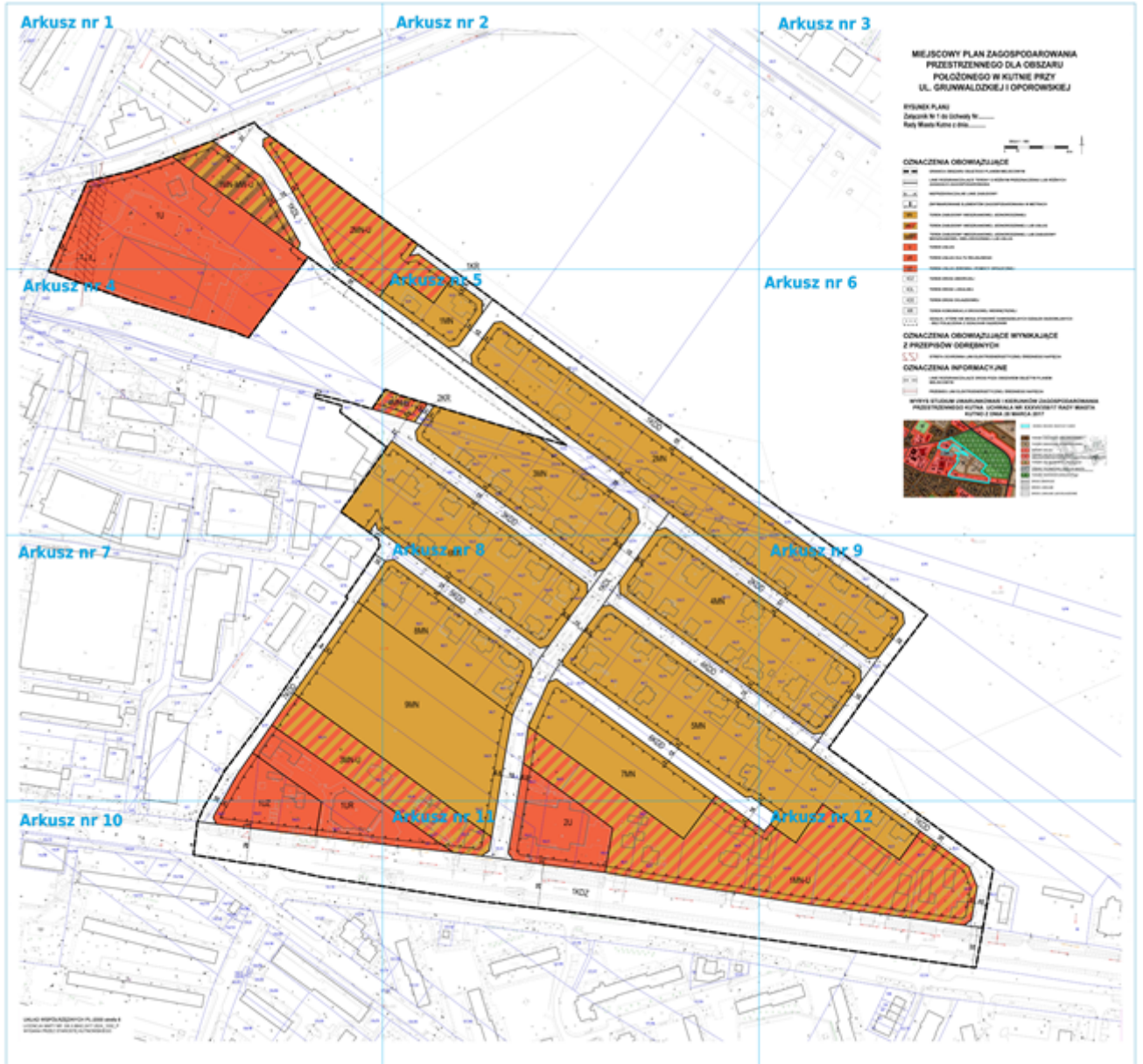
§ 31. 1. Ustala się wysokość jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi 30% dla terenów MN, MN-U, MN-MW-U, U, UR, UZ.

2. Dla terenów KDZ, KDL, KDD, KR oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych – powyższej stawki nie ustala się.

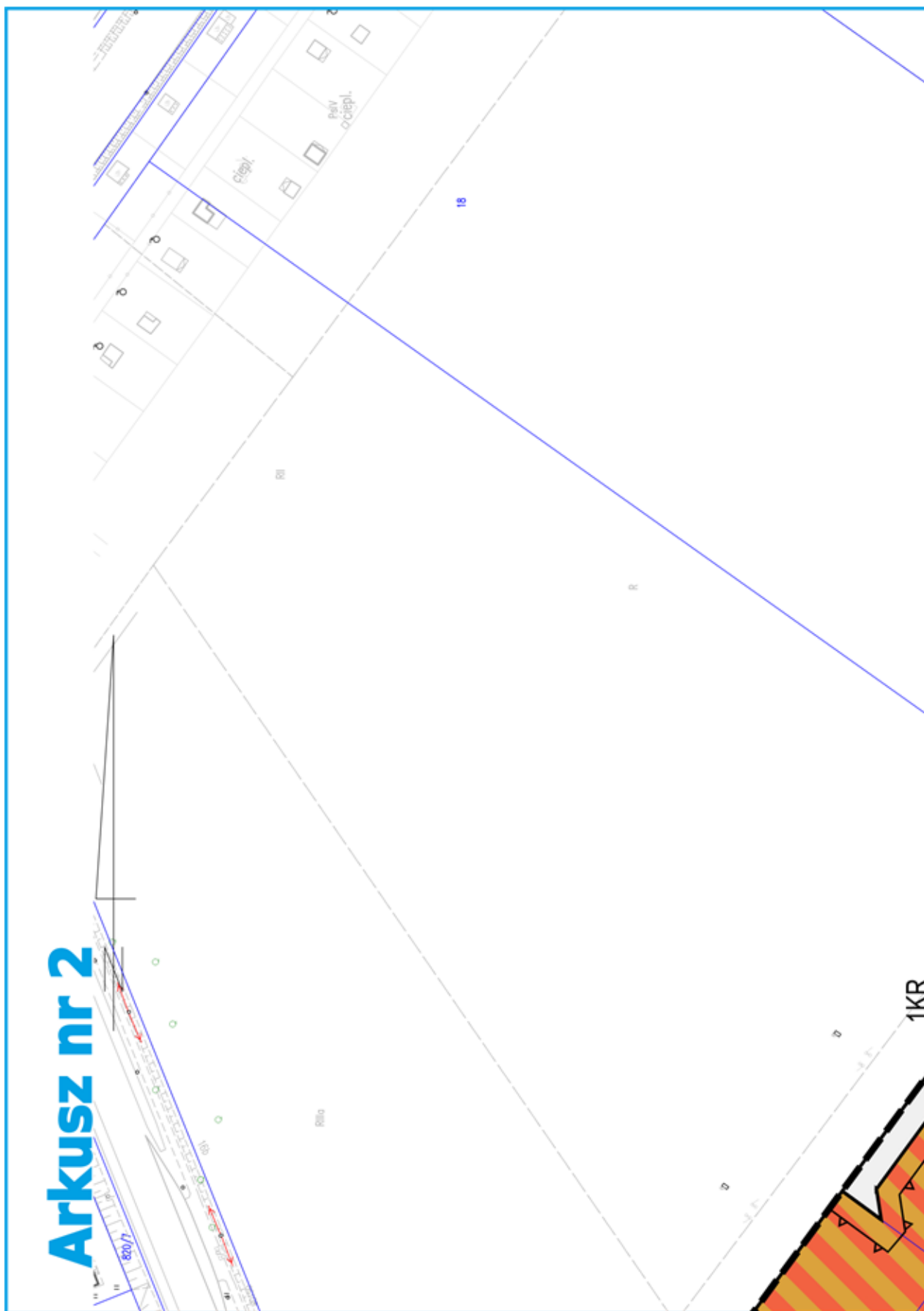
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

z dnia 21 stycznia 2026 r.

Rysunek planu



Arkusz nr 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO W KUTNIE PRZY
UL. GRUNWALDZKIEJ I OPOROWSKIEJ

RYSUNEK PLANU

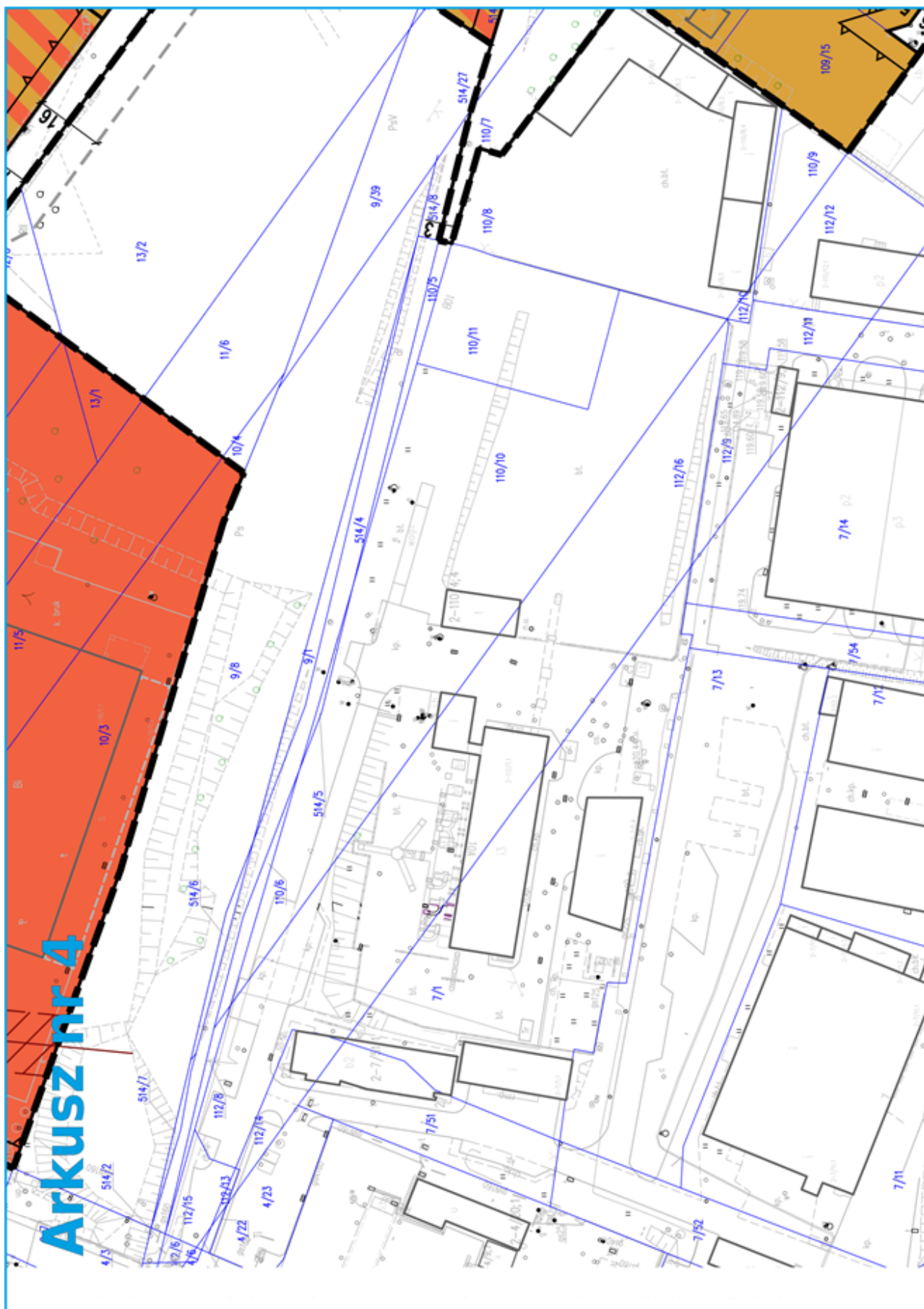
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Kutno z dnia.....



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN USŁUG
	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ







Arkusz nr 6

- KDZ
- KDL
- KDD
- KR
- ...

- TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- TEREN DROGI LOKALNEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- DZIAŁKI, KTÓRE NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH - BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKAMI SĄSIEDNIMI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

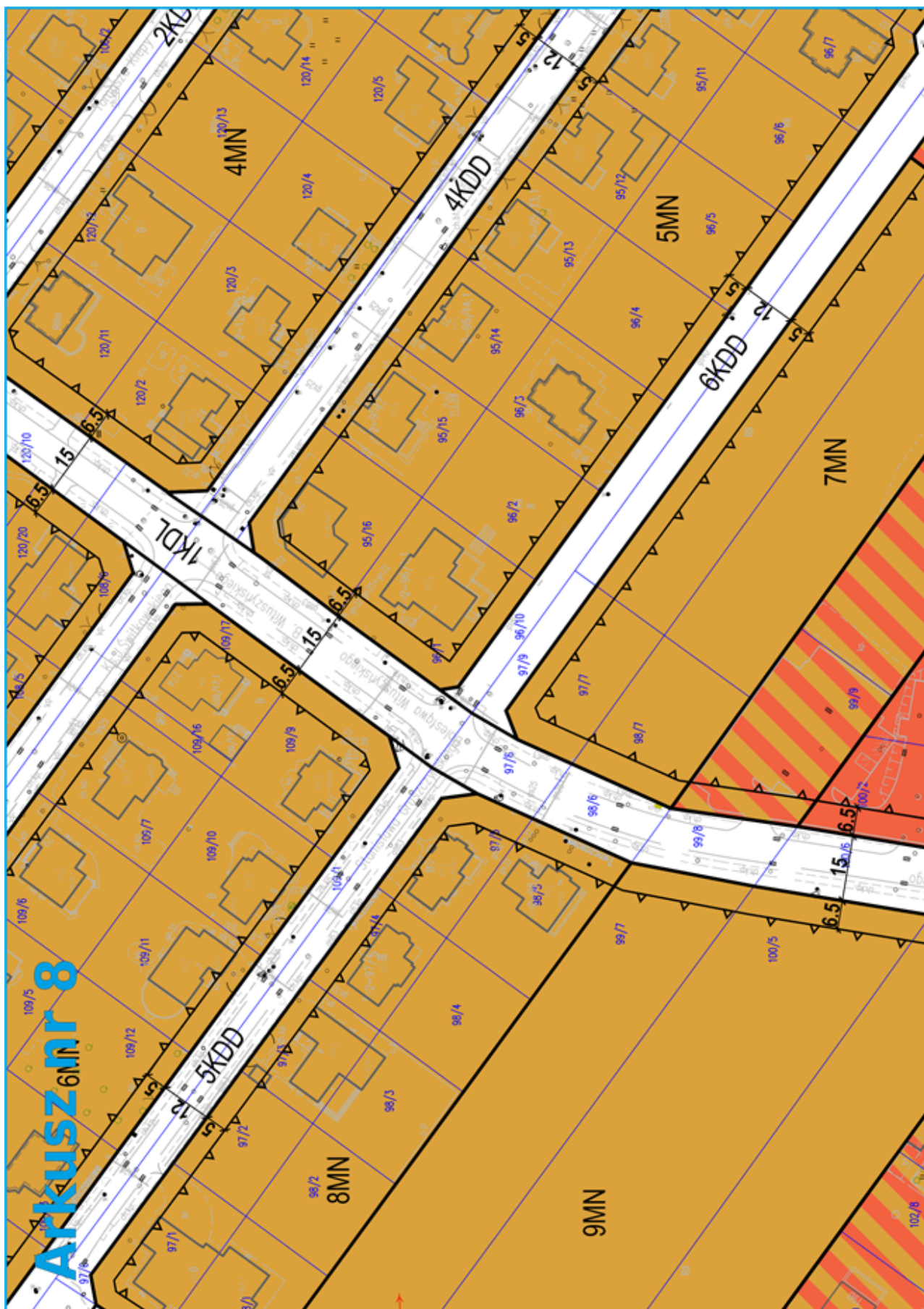
OZNACZENIA INFORMACYJNE

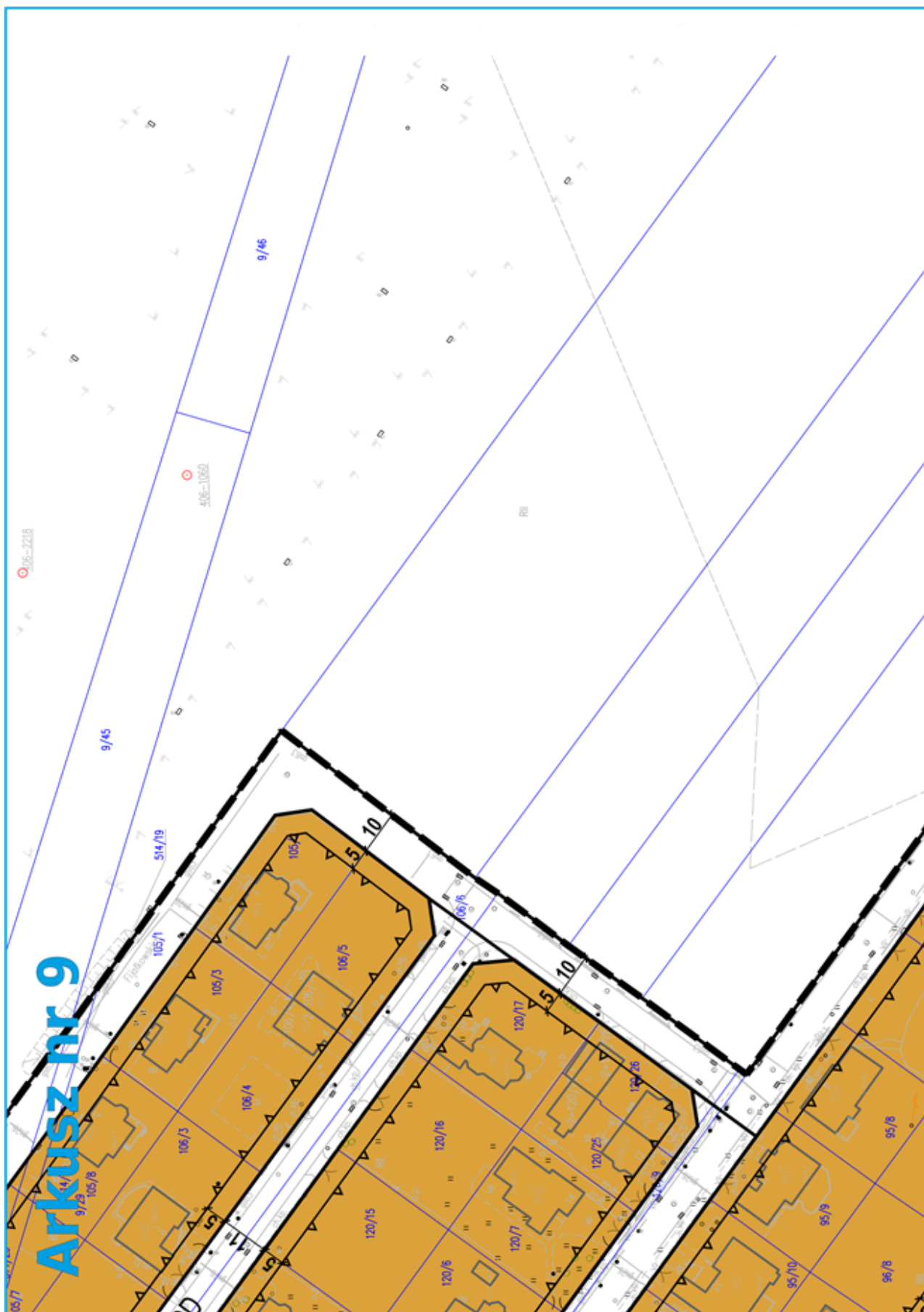
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM
- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

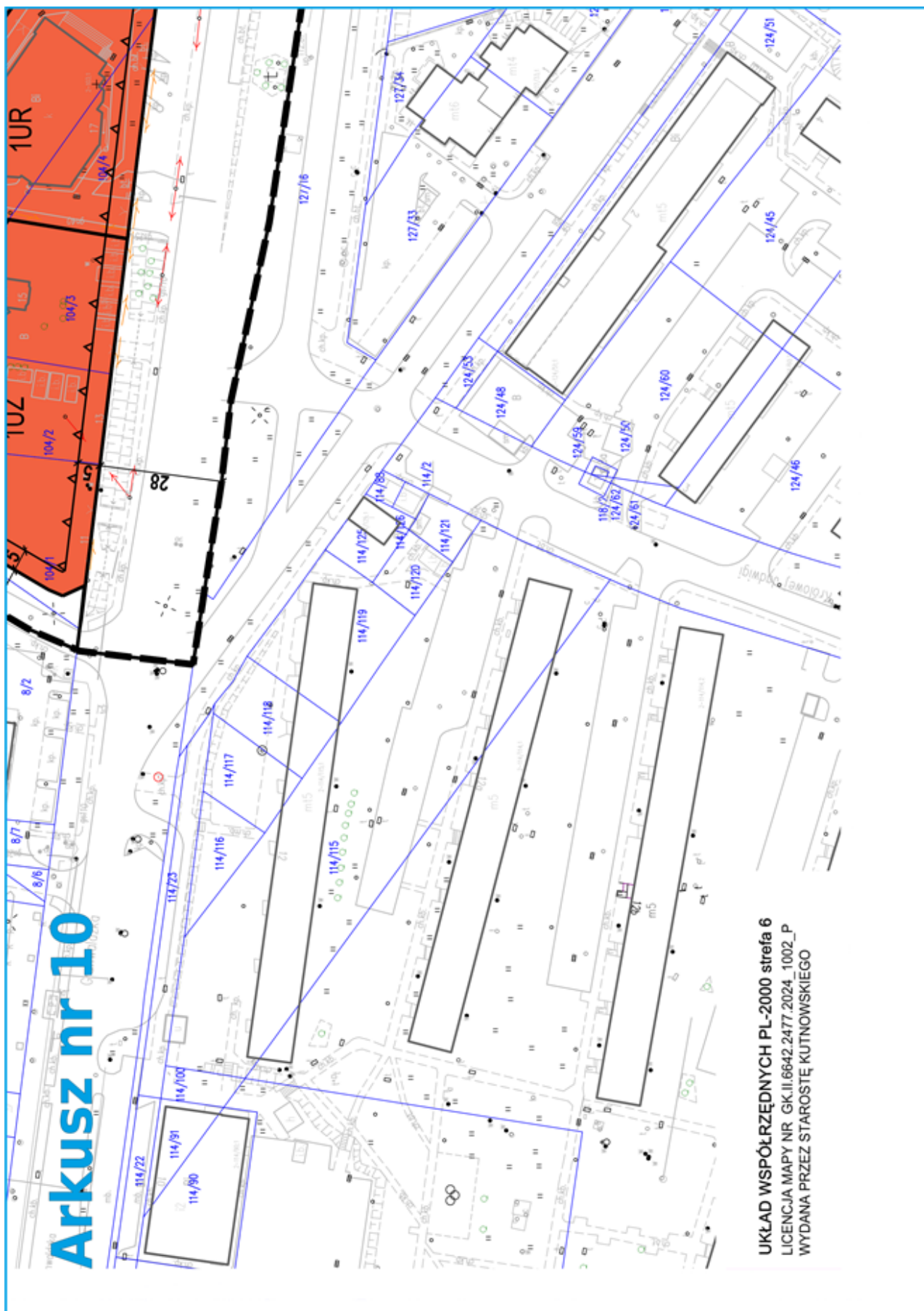
WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KUTNA UCHWAŁA NR XXXVII/358/17 RADY MIASTA KUTNO Z DNIA 28 MARCA 2017

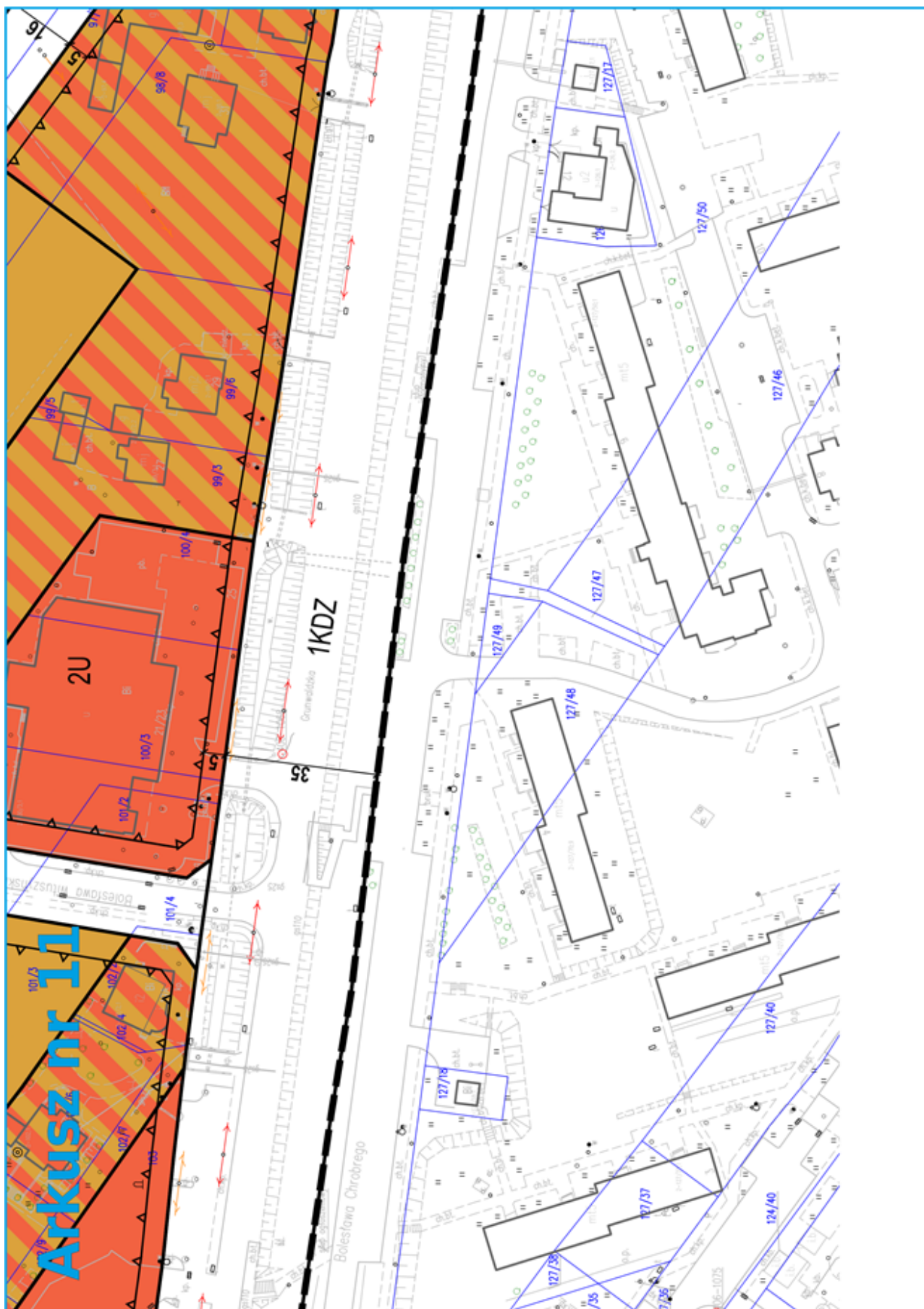


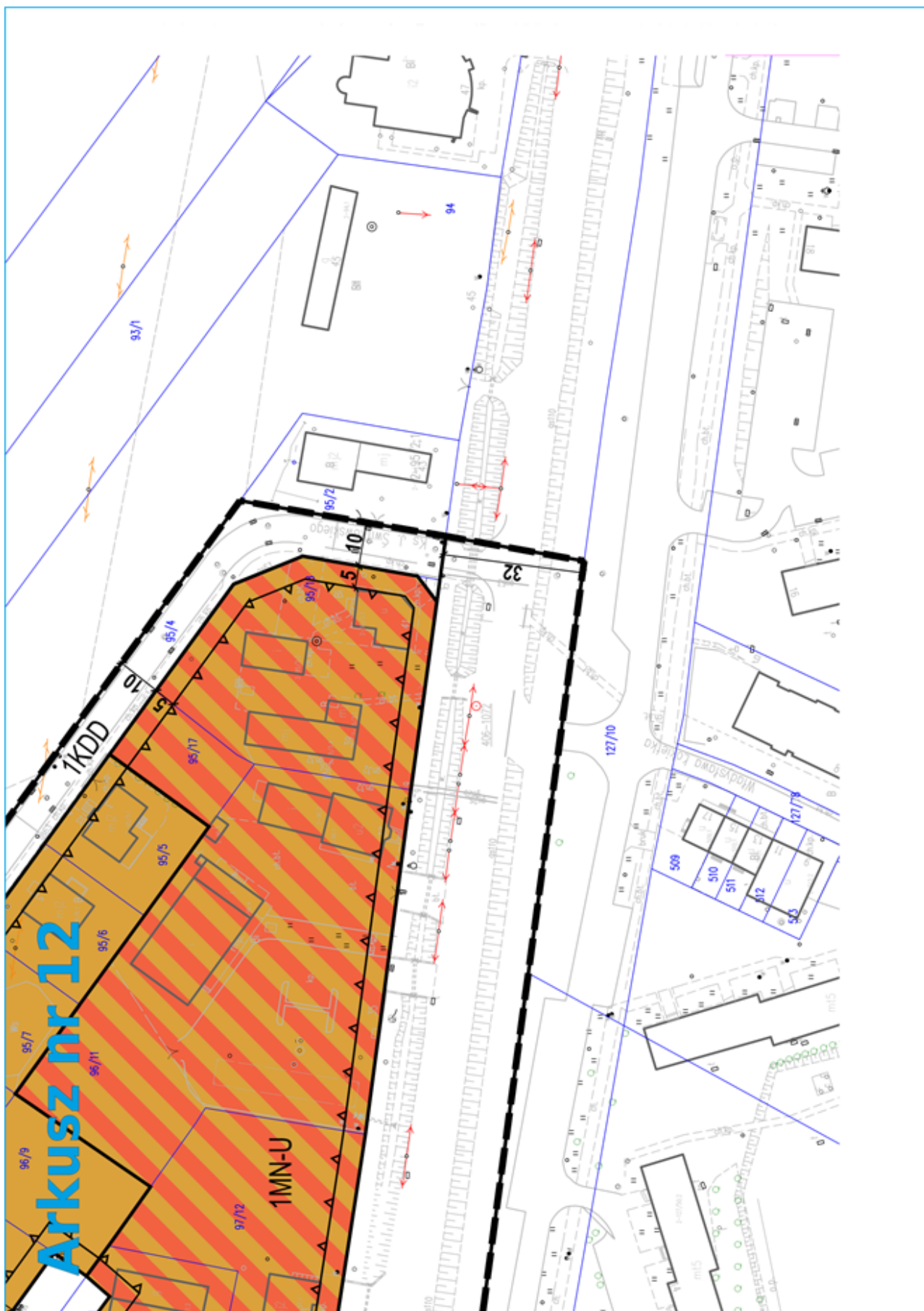












Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miasta Kutno
z dnia 21 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), Rada Miasta Kutno postanawia, co następuje:

§ 1. Po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i Oporowskiej 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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Miasta Kutno
z dnia 21 stycznia 2026 r.

Dane przestrzenne tworzone dla planu, zapisane w postaci elektronicznej

Uzasadnienie

do projektu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i Oporowskiej

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i Oporowskiej - i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, natomiast w Rozdziale 6 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w Rozdziale 6 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody. Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń ochronnych dotyczących terenów upraw polowych, terenów łąk, wód powierzchniowych ze względu na niewystępowanie.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń ochrony zabytków oraz ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ze względu na niewystępowanie na obszarze objętym planem.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt planu miejscowego w § 8 oraz w Rozdziale 6 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia § 7 pkt 4 poprzez ustalenie, iż w terenach wskazanych jako przestrzeń publiczne obowiązuje zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się osób.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w Rozdziale 6 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu terenów poszczególne nieruchomości zyskają na wartości, ustalono w projekcie planu w § 31 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, w maksymalnie możliwy sposób szanuje prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów uwzględniono wnioski do planu złożone przez podmioty gospodarcze oraz osoby fizyczne.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego w § 23 zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu w § 7 pkt 4 jako przestrzenie publiczne wskazuje tereny dróg publicznych. Niezależnie, plan zabezpiecza interes publiczny poprzez koncentrację zabudowy i jej powiązanie z istniejącym układem drogowym.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt planu w Rozdziale 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków i wód opadowych, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i telekomunikacji.

11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,

- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,

- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,

- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,

- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Kutnie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem.

W dniu 15 lipca 2025 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu. Następnie przeprowadzono opiniowanie i uzgadnianie projektu planu z organami i instytucjami zewnętrznymi.

Łódzki Urząd Wojewódzki, Wydział Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa (pismo: GPB-I.743.846.2025.NN) wniósł uwagi. W projekcie uchwały Prezydent wprowadził następujące zmiany:

1)wykreślono zapis definicji „powierzchni zabudowy” w § 3 ust. 1 pkt 5 uchwały, jako zbędne i odbiegające od ustawowego przywołanie definicji zawartej w ustawie pzp (art. 2 pkt 35),

2)uzupełniono zapis § 4 ust. 3 pkt 6 w zakresie obowiązującego oznaczenia „*działki, które nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych – bez połączenia z działkami sąsiednimi*”, który pomyłkowo nie został wpisany,

3)wprowadzone korekty wynikające z Rozporządzenia w projekcie uchwały sprzed konsultacji społecznych:

- a)w § 5 pkt 9 zmieniono „teren drogi wewnętrznej: na „teren komunikacji drogowej wewnętrznej”,

- b)w § 24 ust. 1 zmieniono „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej” na „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług”,

c)w § 25 ust. 1 zmieniono „teren zabudowy usługowej” na „teren usług”;

4)uzasadnienie do projektu planu uzupełniono o informację dotyczącą dwóch terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR – w ust. 2 pkt 11 ppkt 4:

a)1KR – składa się z istniejącego sięgacza na działce 15/4 (własność: gmina miasto Kutno) oraz fragmentu na działce 15/3 (własność prywatna). Przedłużenie istniejącego sięgacza stanowi uwzględnienie złożonego wniosku do planu przez właściciela nieruchomości. Prezydent rozstrzygnął wniesiony wniosek pozytywnie, poprzez jego uwzględnienie i pokazanie na rysunku planu jako teren 1KR. Nie zachodzi zatem obawa, iż realizacja tego odcinka drogi napotka na opór właściciela i stanie się nierealna. Realizacja odcinka sięgacza spotka się z akceptacją,

b)2KR – składa się z nieruchomości 9/43, 514/28, 514/30, własność: Gmina Miasto Kutno w Zarządzie Prezydenta Miasta Kutno, nie zachodzi więc obawa, iż realizacja tego odcinka drogi będzie utrudniona ze względu na stan własnościowy;

5)nieruchomości 97/2 i 98/2 stanowią własność jednego właściciela, a także nieruchomości 97/4 i 98/4 stanowią własność jednego właściciela. Tak więc, w terenie oznaczonym symbolem 8MN nie zachodzi obawa braku obsługi komunikacyjnej,

6)w § 24 ust. 2 pkt 5 lit d) uzupełniono zapis o „obiekty i budowle łączności publicznej”,

7)wprowadzono uzupełnienie w zakresie istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, która przebiega w terenie 1U, w tekście planu i na rysunku planu,

8)skorygowano zapis § 10 ust. 2 dotyczący *...kąta położenia działek...* – poprzez jego wykreślenie, jako zbędnego. Pozostawiono jedynie zapis dla terenów MN, w Rozdziale 6 – Ustalenia szczegółowe,

9)skorygowano zapis § 26 ust. 1 pkt 2 poprzez uzupełnienie pełnego brzmienia „*...budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący*”,

10)skorygowano zapis § 23 ust.2 pkt 1 lit a) – poprzez wykreślenie odwołania się do pkt. 2 – jako zbędnego,

11)dodatkowo wprowadzono korekty redakcyjne:

a)wykreślono w § 8 pkt 9 „zduplowany” zapis dotyczący krajobrazów priorytetowych,

b)skorygowano błędne odwołania do paragrafów.

Energa-Operator S.A. (pismo: EOP/KW/7/2025/09/003868) pismo ma charakter informacyjny w zakresie występujących na obszarze planu istniejących sieci energii elektrycznej. Zarządca sieci sugeruje wprowadzenie dodatkowych, uszczegółowionych zapisów do tekstu planu, ale w części wynikają one na wprost z przepisów odrębnych, a w części stanowią już treść planu ale w odmiennej redakcji. W związku z tym - pozostawiono ustalenia planu w obecnym brzmieniu, traktując pismo jako dodatkowe, ogólne informacje.

Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Kutnie (pismo: 5263.11.2025.1.AS) pismo ma charakter informacyjny w zakresie: zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej na terenie miasta, zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i zapewnienia dróg o utwardzonej nawierzchni.

Ustalenia planu pozostawiono w obecnym brzmieniu, traktując pismo jako dodatkowe, ogólne informacje. Wszystkie wymienione w piśmie zagadnienia są już ujęte w projekcie planu.

Konsultacje społeczne były prowadzone w dniach 27 października 2025 r. – 26 listopada 2025 r. i obejmowały:

1)zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach 27 października 2025 r.–26 listopada 2025 r.;

2)dyżur projektanta, który odbył się 13 listopada 2025 r. w godz. 15:30-16:30 w siedzibie Urzędu Miasta Kutno, Pl. Marsz. J. Piłsudskiego 18, 99-300 Kutno;

3) spotkanie otwarte, które odbyło się 13 listopada 2025 r. o godz. 16:30 w siedzibie Urzędu Miasta Kutno, Pl. Marsz. J. Piłsudskiego 18, 99-300 Kutno.

Podczas konsultacji społecznych wpłynęło pięć uwag. W każdej uwadze były ujęte różne kwestie, które rozpatrywane były odrębnie. Łącznie rozpatrzono dwadzieścia cztery sprawy, z czego dziesięć uwzględniono w całości, trzy uwzględniono częściowo, a jedenastu nieuwzględniono.

Prace nad projektem planu prowadzone są z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w § 15 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Powyższe znalazło swoje odbicie między innymi przy rozpatrywaniu wniosków złożonych do planu, które rozstrzygane były przy uwzględnieniu interesu publicznego. Rozpatrzenie wniosków oraz projekt planu uwzględniły zarówno zapisy studium jak i stan dotychczasowych zobowiązań planistycznych.

14) Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Do Prezydenta Miasta Kutno wpłynął wniosek dotyczący rozpoczęcia procedury zmiany części obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i Oporowskiej.

Zmiana planu obejmuje teren, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i Oporowskiej uchwalony uchwałą Nr 305/XXVI/2000 Rady Miasta Kutno z dnia 30 czerwca 2000 roku, który został uchwalony w oparciu o ustawę z roku 1994, która została uchylona ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi niecałe 28 ha.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna uchwalonym uchwałą Nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca 2017 roku, przedmiotowy obszar jest oznaczony odpowiednio symbolami: MN – tereny zabudowy jednorodzinnej, U – tereny usług, UC – tereny usług z lokalizacją wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Teren opracowania nie znajduje się w granicach i sąsiedztwie obszarów chronionych.

Zmiana planu dotyczy m.in. modyfikacji przeznaczenia terenów z utrzymaniem zgodności ze studium oraz aktualizacji przepisów prawa.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (Nr XIV/103/24 z 17 grudnia 2024 r.) poprzedzone było wykonaniem „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Przedstawiany do uchwalenia projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną, sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta - uchwała nr XXXVI/358/17 z dnia 28 marca 2017 r.

Prace nad „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze Miasta Kutno” prowadzone były w 2024 r., w wyniku których podjęto uchwałą Nr LXXXI/744/24 z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta Kutna.

Wymagania uniwersalnego projektowania zostały uwzględnione w planie w sposób opisany w ust. 2 pkt 5) niniejszego uzasadnienia.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu zapisów w ewidencji gruntów, oraz rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale rady miasta. Gmina będzie ponosić wydatki związane z wykupem gruntów, budową dróg i infrastruktury technicznej.