Projekt

z dnia 10 czerwca 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA KUTNO

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Kutna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku uchwałą Nr II/3/24 Rady Miasta Kutno z dnia 16 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Kutna, Rada Miasta Kutno uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się plan ogólny miasta Kutna, zwany dalej „planem".

§ 2. Plan obejmuje obszar gminy Miasto Kutno w jej granicach administracyjnych.

§ 3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest plan w postaci danych przestrzennych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kutno.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Kutno

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

I. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b

1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny (art. 13b pkt 3 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Miasto Kutno położone jest poza granicami wielkoobszarowych form ochrony przyrody i krajobrazu. Ochronie na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.) podlegają jedynie pomniki przyrody jednoobiektowe i wieloobiektowe (drzewa i grupy drzew).

Określenie wpływu ustaleń planu ogólnego na pomniki przyrody jest trudne. Wysoka ogólność ustaleń tego planu uniemożliwia wprowadzenie obostrzeń umożliwiających ich ochronę i zachowanie w zagospodarowaniu terenów.

Pomniki przyrody są punktowo chronione na podstawie przepisów art. 45 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, ze zmianami).Przepisy te określają obowiązujące dla nich zakazy i możliwe odstępstwa od nich.

Pomniki przyrody znajdujące się w mieście Kutno zostały powołane: Orzeczeniem nr 12 PWRN w Łodzi z dnia 15.03.1955 r., Orzeczeniem nr 64 Wicewojewody Płockiego z dnia 4.03.1982 r. (Dz. U. WRN z dnia 4.03.1982 r. nr 2, poz. 25), Rozporządzeniem nr 6/96 Wojewody Płockiego z dnia 17.01.1996 r. (Dz. U. Woj. Płockiego z dnia 23.02.1996 r. nr 1, poz. 6) oraz Uchwałą Rady Miasta Kutno Nr XIV/126/07 z dnia 25.09.2007 r. Z wymienionych aktów prawnych tylko Uchwała Rady Miasta Kutna zawiera zakazy niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu, uszkadzania i zanieczyszczania gleby, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (z wyjątkiem prac związanych z budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych), zmiany sposobu użytkowania ziemi, umieszczania tablic reklamowych na pniu drzewa. Pozostałe akty ustanawiające pomniki przyrody, ze względu na datę ich uchwalenia, nie są dostępne i tym samym nie ma możliwości odniesienia się do treści ich zapisów.Brak wpływu na pomniki przyrody powinien zostać ustalony w planie miejscowym i powinien obejmować zakaz podejmowania działań mogących skutkować negatywnym wpływem na cel ich ochrony oraz nakaz zastosowania cytowanych przepisów dotyczących ich czynnej ochrony.

Lokalizacja przestrzenna pomników przyrody została zaprezentowana na załączniku graficznym nr 2 do niniejszego uzasadnienia. Dane lokalizacyjne zostały pozyskane z bazy danych GDOŚ, aktualnej na 2024 rok.

Obszar miasta w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 226 Krośniewice – Kutno. Ochrona zasobów zbiornika jest realizowana z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2025 poz. 960, ze zmianami).Podstawowy zakres ochrony zasobów zbiornika wód podziemnych ogranicza się w planowaniu przestrzennym do uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony, a przypadku planu miejscowego również do wprowadzenia ustaleń w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych. Umocowanie prawne zakresu planu ogólnego uniemożliwia wprowadzenie do niego ustaleń bezpośrednio odnoszących się do ochrony zasobów zbiorników wód podziemnych. Działanie najbardziej racjonalne to ograniczenie możliwości rozpraszania zabudowy i skoncentrowanie docelowych układów urbanistycznych, w sposób ułatwiający ich uzbrojenie w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną i tym samym minimalizowanie zagrożeń skutkujących zanieczyszczeniem środowiska wodnego. Istotnym działaniem planistycznym w ochronie zasobów wodnych jest również ograniczenie zmian zagospodarowania terenów odpowiedzialnych za retencję wód opadowych lub roztopowych, tj. terenów zabagnionych (starorzeczy i zagłębień bezodpływowych) oraz obszarów trwałych mających tendencję do stagnacji wód, szczególnie wilgotnych łąk.Zasady te zostały w pełni uwzględnione w fazie wyznaczania stref planistycznych związanych z rozwojem inwestycji budowlanych w mieście. Podstawowe obszary odpowiedzialne w mieście za retencje wody – tj. doliny rzek Ochni i Głogowianki zostały zakwalifikowane do stref SO (otwartej) i SN (zieleni i rekreacji). Teren, na którym znajduje się zalew Kutno został zakwalifikowany do strefy SN z zastosowaniem takich wskaźników kształtowania zabudowy, które pozwolą na zachowanie dużej powierzchni biologicznie czynnej.

Podobne zasady projektowe mają również zastosowanie do ochrony jednolitych części wód powierzchniowych wyznaczonych na podstawie planów gospodarowania wodami. Miasto znajduje się na obszarze objętym Planem gospodarowania wodami w dorzeczy Wisły. Plan stanowi realizację Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000), ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej w Europie. Stanowi on również wypełnienie zobowiązań wynikających z postanowień Ramowej Dyrektywy Wodnej w zakresie cyklicznej (sześcioletniej) aktualizacji planów gospodarowania wodami. Jednocześnie dokument umożliwia wypełnienie zobowiązań raportowych Polski do KE. Zgodnie z RDW każde Państwo Członkowskie zapewnia ustalenie programu środków (działań), dla wszystkich obszarów dorzeczy lub części międzynarodowych obszarów dorzeczy leżących na jego terytorium, uwzględniając wyniki analiz wymaganych art. 5 RDW (w tym przegląd wpływu działalności człowieka na środowisko i analizę ekonomiczną korzystania z wód). Program działań (zgodnie z ustawą pr.w. – zestaw działań) powinien być ukierunkowany na osiągnięcie celów środowiskowych dla wód powierzchniowych, podziemnych i obszarów chronionych. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły jest głównym dokumentem planistycznym w zakresie gospodarowania wodami na tym obszarze dorzecza. Stanowi on również podstawę do podejmowania decyzji kształtujących stan zasobów wodnych na obszarze dorzecza i zasady gospodarowania nimi. Służy także do koordynacji działań mających na celu osiągnięcie lub utrzymanie co najmniej dobrego stanu wód oraz ekosystemów od wód zależnych, poprawę stanu zasobów wodnych, poprawę możliwości korzystania z wód, zmniejszenie ilości wprowadzanych do wód lub do ziemi substancji mogących negatywnie oddziaływać na wody. Pierwszy plan zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, uwzględniający RDW, został przyjęty w 2011 r. (M.P. z 2011 Nr 49 poz. 549). Najnowsza aktualizacja Planu (nowy Plan) została przyjęta na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Zgodnie z cytowanym planem miasto Kutno znajduje się w zasięgu:

- Jednolitej Części Wód Powierzchniowych RW2000102721869Głogowianka oraz RW2000162721899 Ochnia od Miłonki do ujścia,

- Jednolitej Części Wód Podziemnych GW200065 i GW200066.

Części Wód Powierzchniowych obejmujących miasto wykazują zły stan. Osiągnięcie celów środowiskowych ustalonych w Planie gospodarowania wodami jest zagrożone do tego stopnia, że konieczne było ustanowienie odstępstw w trybie art. 4 ust. 4 RDW i art. 4 ust. 5 RDW. Stan Części Wód Podziemnych jest dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych ustalonych w Planie gospodarowania Woodami nie jest zagrożone.

2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału (art. 13b pkt 3 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W mieście Kutno występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2025 poz. 960, ze zm.). Tereny te zgodnie z art. 16 pkt. 34 obejmują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ustawy, stanowiące działki ewidencyjne i pas techniczny. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w mieście zostały wyznaczone w zlewni rzeki Ochni oraz Głogowianki obejmują wszystkie wymienione powyżej obszary. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Ochni zostały wyznaczone na całym jej przebiegu w mieście Kutno, natomiast dla rzeki Głogowianki – w połowie jej przebiegu przez miasto Kutno. Wały przeciwpowodziowe (lewy i prawy) w mieście są zrealizowane na odcinku rzeki Ochni, między ulicą Bałtycką a torami kolejowymi. Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt. 3 cytowanej ustawy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, zakaz przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania oraz lokalizowania nowych cmentarzy. Ustawa ta wprowadza również w art. 166 ust. 2 wymóg uzgodnienia z Wodami Polskimi m. in. projektów planów ogólnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten jest wynikiem przepisów określonych w art. 166 ust.1 tej ustawy, tj. konieczność zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią. Organ uzgadniający akty prawa miejscowego zgodnie z dalszymi przepisami

art. 166 tej ustawy uzgadnia je w formie decyzji określając jednocześnie wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania. Obostrzenia wskazywane w tych decyzjach dotyczą zwykle zakazu realizacji nowej zabudowy lub wskazania warunków na jakich teren może zostać zabudowany lub zagospodarowany inwestycyjnie. Warunki te mogą obejmować zakaz realizacji budynków poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zakaz podpiwniczenia budynków, nakaz realizacji budynków z posadzką parteru o wysokości wyniesionej minimalnie 0,3 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%, nakaz zabezpieczenia fundamentów budynków, poza niszczącym działaniem wody, poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%, nakaz zastosowania na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, w tym materiałów ceramicznych, betonu, materiałów pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi, nakaz stosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej, nakaz uszczelniania przejść przez ściany i podłogi wszystkich przyłączy, zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem, zakaz realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla szkół i przedszkoli oraz zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania oraz sadzenia drzew i krzewów. Szczegółowość wymienionych obostrzeń możliwych do zastosowania w sporządzanym akcie planowania przestrzennego poprzez wydanie stosownej decyzji wykracza poza zakres planu ogólnego umocowany w przepisach prawa. Są to obostrzenia możliwe do zastosowania w planie miejscowym.

Większość obszarów szczególnego zagrożenia powodzią została zakwalifikowana do strefy planistycznej SN (zieleni i rekreacji), w której realizacja zabudowy będzie opierała się na ograniczonych wskaźnikach. Wyjątek stanowią jedynie skrajne tereny poszczególnych układów urbanistycznych, które otrzymały przeznaczenie budowlane w obowiązujących w mieście planach miejscowych lub zostały zagospodarowane w wyniku otrzymania decyzji o warunkach zabudowy. Możliwość realizacji zabudowy na tych terenach może zostać ograniczona w sporządzanych planach miejscowych lub ich zmianach poprzez wyznaczenie odpowiednich linii zabudowy lub przeznaczenie ich na cele zieleni urządzonej lub nieurządzonej, zgodnie z profilami funkcjonalnymi stref planistycznych wyznaczonymi w projekcie planu ogólnego. W strefach planistycznych, które objęte są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią (inwestycyjnych) wskazano profil dodatkowy zieleń naturalna, zieleń urządzona i lasy, który umożliwi pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu, o ile ich zagospodarowanie inwestycyjne będzie powodować zwiększenie ryzyka powodzi lub będzie stanowić zagrożenie dla mienia i zdrowia ludzi. Możliwość zastosowania w sporządzanych planach miejscowych wymienionych profili jest szczególnie ważna dla terenów sąsiadujących z wałami przeciwpowodziowymi. Zgodnie z art. 176 ust. 1 pkt. 5 obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. W obowiązujących w mieście planach miejscowych z terenów mieszkaniowych wyłączono pasy terenów sąsiadujące z wałami przeciwpowodziowymi i włączono je do terenów zieleni. Rozwiązanie to powoduje, że na wydzielonych działkach budowlanych nie jest możliwe zbilansowanie wskaźników urbanistycznych, szczególnie udziału powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja przepisów prawa ograniczających sposób zagospodarowania terenów sąsiadujących z wałami przeciwpowodziowymi może być realizowana poprzez wyznaczenie linii zabudowy, a nie poprzez dzielenie istniejących działek budowlanych na dwa odmienne przeznaczenia terenów. Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do niniejszego uzasadnienia. Zostały one pozyskane na potrzeby sporządzanego planu z bazy dany ISOK, aktualnej na 2024 rok.

3. Obszary gruntów zmeliorowanych (art. 13b pkt 3 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W mieście Kutno występują obszary zmeliorowane, w tym znajdujące się na nich urządzenia melioracyjne. W sporządzanym planie ogólnym większość tych obszarów została zakwalifikowana do strefy planistycznej SJ lub SP, na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W częściach terenów zmeliorowanych, które znalazły się w strefach związanych z rozwojem inwestycji budowlanych przebudowa, likwidacja lub skanalizowanie urządzeń melioracyjnych będzie odbywać się na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2025 poz. 960 ze zm.). Szczegółowość tych działań wyklucza możliwość zastosowania ich w sporządzanym planie ogólnym, szczególnie w zakresie przepisów określających profil funkcjonalny stref planistycznych oraz możliwych do zastosowania w planie ogólnym ustaleń określających sposób zagospodarowania

wyznaczanych stref planistycznych. Przepisy te mogą być zastosowane w przypadku sporządzania bardziej szczegółowych aktów planowania przestrzennego, tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b pkt 3 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z informacjami zawartymi w bazie danych SOPO w mieście Kutno nie występują zewidencjonowane obszary osuwiskowe i obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi. Uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym uwarunkowań w tym zakresie nie ma uzasadnienia formalnego.

5. Strefy ochronne ujęć wody (art. 13b pkt 3 lit. e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z dostępnymi informacjami w mieście Kutno nie wyznaczono stref ochronnych ujęć wody. Uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym uwarunkowań w tym zakresie nie ma uzasadnienia formalnego.

6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych (art. 13b pkt 3 lit. f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z dostępnymi informacjami w mieście Kutno nie wyznaczono stref ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym uwarunkowań w tym zakresie nie ma uzasadnienia formalnego.

7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi (art. 13b pkt 3 lit. g ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z informacjami dostępnymi w bazie MIDAS na terenie miasta Kutno nie występują ani tereny górnicze, ani obszary górnicze. Uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym uwarunkowań w tym zakresie nie ma uzasadnienia formalnego.

8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji (art. 13b pkt 3 lit. h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z informacjami dostępnymi w bazie MIDAS na terenie miasta Kutno zostały zarejestrowane:

- udokumentowane złoże piasków i żwirów: Sklęczki I, które w sporządzanym planie ogólnym zostało zakwalifikowane do strefy planistycznej SG (górniczej);

- udokumentowane złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej: Kaszewy, zakwalifikowane do strefy planistycznej SG (górniczej).

Zasięg przestrzenny złóż zaprezentowano na załączniku graficznym nr 2 do uzasadnienia.

9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej (art. 13b pkt 3 lit. i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Miasto Kutno nie ma statutu uzdrowiska. W jego granicach nie wyznaczono również obszarów ochrony uzdrowiskowej. Uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym uwarunkowań w tym zakresie nie ma uzasadnienia formalnego.

10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, ze zmianami), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej (art. 13b pkt 3 lit. j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W mieście Kutno ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) podlegają obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków i zabytki archeologiczne zewidencjonowane podczas powierzchniowych badań AZP. Dodatkowo, na podstawie cytowanych przepisów, ochronie podlegają zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

W 2019 roku Zarządzeniem nr 1/2019 z dnia 3 stycznia 2019 r. została przyjęta „Gminna Ewidencja Zabytków Miasta Kutno”, zaktualizowana Zarządzeniem nr 13/2020 z dnia 27 stycznia 2020 r. i Zarządzeniem nr 39/2023 z dnia 2 marca 2023 roku. W roku 2025 Rada Miasta Kutno przyjęła „Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Kutno na lata 2025-2028” – uchwała nr XX/125/25 z dnia z dnia 25 marca 2025 roku.

Obiekty zabytkowe znajdujące się w granicach miasta Kutno zostały oznaczone na załączniku graficznym nr 2 do uzasadnienia. Do ich lokalizacji wykorzystano cytowane powyżej akty prawa miejscowego oraz dane zawarte w bazie zabytek.pl i bazie NID. Zgodnie z przeprowadzoną kwerendą obiekty zabytkowe w mieście Kutno to:

Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków				
1	Kamienica w zespole Placu Piłsudskiego wraz z działką	Plac Piłsudskiego 10	1846 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 590 z dnia 28.03.1988 r.
2	Ratusz w zespole ratusza, w zespole Placu Piłsudskiego	Plac Piłsudskiego 20	1843-1845 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 347/292 z dnia 01.07.1967 r.
3	Zespół urbanistyczno-architektoniczny Placu Piłsudskiego	Plac Piłsudskiego	XVIII-XIX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1131/390 z dn. 01.06.1974 r.
4	Zespół Placu Wolności (dawny Stary Rynek)	Plac Wolności	XIX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1132/391 z dn. 01.06.1974 r.
5	Aleja zabytkowa (fragment Alei Barcewicza tzw. „Czarna Droga”)	ul. Barcewicza	Przełom XIX/XX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem A/20 z dn. 16.09.2004 r.
6	Dom, nr 14 (d. 20)	ul. Barlickiego 14	II poł. XIX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1140/399 z dn.01.06.1974 r.
7	Dom, nr 16 (d. 22)	ul. Barlickiego 16	ok. poł. XIX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1141/400 z dn. 01.06.1974 r.
8	Dom (dawne koszary w zespole folwarku miejskiego)	ul. Bema 10	I poł. XIX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 411/320 z dn. 11.07.1967 r.
9	Dom naczelnika miasta z oficyną wraz z działką	ul. 29 Listopada 2	1897 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1147 z dn. 01.06.1974 oraz 629 z dn. 28.11.1991 r.
10	Willa Troczewskiego	ul. 29 Listopada 4	1897 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1144/403 z dn. 01.06.1974 r.
11	Zespół urbanistyczno-architektoniczny domów w Kutnie przy ul. 29 Listopada 16/18/20	ul. 29 Listopada 16, 18, 20		Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1135/394 z dn. 01.06.1974 r.
12	Kamienica d. kino „Moderna”	ul. Kilińskiego 1	koniec XIX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1142/401 z dn. 01.06.1974 r.
13	Zespół Młyna Motorowego (młyn, 1910 r., budynek gospodarczy, 1912 r., dom młynarza, 1912 r.)	ul. Kochanowskiego 4	młyn - 1910 r., bud. gosp. i dom młynarza - 1912 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 642 z dn. 10.09.1993 r.

14	Dwór Szomańskich	ul. Kościuszki 17	II poł XVIII w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1143/402 z dn. 01.06.1974 r.
15	Zespół urbanistyczno-architektoniczny ul. Kościuszki 4/8/10	ul. Kościuszki 4, 8, 10	II poł. XIX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1136/395 z dn. 01.06.1974 r.
16	Zespół urbanistyczno-architektoniczny ul. Królewskiej	ul. Królewska	XIX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1133/392 z dn. 01.06.1974
17	Kościół w zespole p.w. św. Stanisława B.M.	ul. Łąkoszyńska 11	1909-1912 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 445 z dn. 17.03.1978 r.
18	Dom wraz z działką	ul. Matejki 8	1927-1929 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 655 z dn. 03.12.1997 r.
19	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 5	XIX/XX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1146/405 z dn. 01.06.1974 r.
20	Dawny zajazd w Kutnie „Pałac saski”	ul. Narutowicza 2	1871 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 17/258 z dn. 11.07.1967
21	Zespół urbanistyczno-architektoniczny ul. Narutowicza 9,10,11,12,13	ul. Narutowicza 9,10,11,12,13	przełom XIX/XX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1137/396 z dn. 01.06.1974
22	Dwór Chlewickich (dworek modrzewiowy)	ul. Narutowicza 20	I poł. XIX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 16/257 z dn. 11.07.1967 r.
23	Biblioteka publiczna	ul. Sienkiewicza 2	1843 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 390/303 z dn. 07.06.1967 r.
24	Dawna kaplica pałacowa w parku pałacowym	ul. Pałacowa 10	I poł. XIX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 18/259 z dn. 01.06.1967
25	Oficyna lewa w zespole pałacowym	ul. Pałacowa 10	1782-1785 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 389/302 z dn. 01.06.1967
26	Oficyna prawa w zespole pałacowym	ul. Pałacowa 10	1781-1785 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 388/301 z dn. 01.06.1967
27	Pałac w zespole pałacowym	ul. Pałacowa 10	1781-1785 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 19/260 z dn. 01.06.1967 r.
28	Park w zespole pałacowym	ul. Pałacowa 10	1781-1785 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 351/294 z dn.01.06.1967
29	Dom wraz z działką	ul. Podrzeczna 4	IV ćw. XIX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 616 z dn. 24.05.1990 r.
30	Starodrzew dawnej alei Pałacowej	ul. Sienkiewicza		Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1156/409 z

				dn. 14.06.1974 r.
31	Kamienica	ul. Sienkiewicza 12	ok. 1846 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1149/408 z dn. 01.06.1974 r.
32	Dawny cmentarz Żydowski	ul. Tarnowskiego		Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 635 z dn. 09.12.1992 r.
33	Zespół urbanistyczno-architektoniczny ul. Teatralnej i Runku Zduńskiego	ul. Teatralna		Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1134/393 z dn. 01.06.1974 r.
34	Dom mieszkalny d. karczma „Wygoda”	ul. Toruńska 3	I poł. XIX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 412/321 z dn. 11.07.1967 r.
35	Dom naczelnika powiatu	ul. Witosa 1	1826 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1145/404 z dn. 01.06.1974 r.
36	Kościół p.w. św. Wawrzyńca	ul. Wyszyńskiego 2	1882-1886 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 444 z dn. 13.03.1978 r.
37	Zespół architektoniczny szpitala im. L. Rydygiera	ul. Wyszyńskiego 11	1843 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1139/398 z dn. 01.06.1973 r.
38	Zespół urbanistyczno-architektoniczny ul. Zamenhofa nr 2/4/6/8	ul. Zamenhofa 2, 4, 6, 8	II poł. XIX w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. łódzkiego pod numerem 1138/397 z dn. 01.06.1974 r.
Obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków				
1	Kamienica	ul. Barcewicza 14	1935 r.	WEZ
2	Budynek mieszkalny	ul. Barcewicza 3	1929 r.	WEZ
3	kamienica	ul. Barlickiego 14	II poł. XIX w.	WEZ
4	Budynek mieszkalny	ul. Barlickiego 16	poł. XIX w.	WEZ
5	Budynek	ul. Bema 1	koniec XIX w.	WEZ
6	Stodoła	ul. Bema 5	II poł. XIX w.	WEZ
7	Kaplica	ul. Cmentarna	1860 r.	WEZ
8	Cmentarz	ul. Cmentarna	I poł. XIX w.	WEZ
9	Willa	u. Fałata 5	1925 r.	WEZ
10	Koszary	ul. Grunwaldzka 1	XIX w.	WEZ
11	Kasyno	ul. Grunwaldzka 3	1936 r.	WEZ
12	Kamienica	ul. Kochanowskiego 10	1930 r.	WEZ
13	Willa	ul. Kordeckiego 2	1935 r.	WEZ
14	Willa	ul. Kościuszki 11	lata 20. XX w.	WEZ
15	Szkoła	ul. Kościuszki 11	koniec XIX w.	WEZ
16	Kamienica	ul. Kościuszki 20	1928 r.	WEZ
17	Wieża ciśnień	ul. Krośniewicka	1928 r.	WEZ
18	Budynek administracyjny	ul. Krośniewicka	I poł. lat 20. XX w.	WEZ
19	Budynek gospodarczy	ul. Krośniewicka 48	1928 r.	WEZ

20	Budynek mieszkalny	ul. Krośniewicka 48	1928 r.	WEZ
21	Budynek gospodarczy	ul. Krośniewicka 48	1928 r.	WEZ
22	Dwór	ul. Krośniewicka 52	1928 r.	WEZ
23	Budynek gospodarczy	ul. Krośniewicka 52	1928 r.	WEZ
24	Budynek mieszkalny	ul. Królewska 1	poł. XIX w.	WEZ
25	Kamienica	ul. Królewska 11	1845 - 1855	WEZ
26	Budynek mieszkalny	ul. Królewska 13, 15	II poł. XIX w.	WEZ
27	Budynek mieszkalny	ul. Królewska 16	1827 r.	WEZ
28	Kamienica	ul. Królewska 17	XIX w.	WEZ
29	Budynek mieszkalny	ul. Królewska 20/22	II poł. XIX w.	WEZ
30	Budynek mieszkalny	ul. Królewska 25	II poł. XIX w.	WEZ
31	Kamienica	ul. Królewska 29	II poł. XIX w.	WEZ
32	Budynek mieszkalny	ul. Królewska 34	I poł. XIX w.	WEZ
33	Budynek mieszkalny	ul. Królewska 36	I poł. XIX w.	WEZ
34	Budynek mieszkalny	ul. Królewska 6	II poł. XIX w.	WEZ
35	Kamienica	ul. Królewska 7, 9	1845-1855	WEZ
36	Budynek mieszkalny	ul. Królewska 8	1845 - 1855	WEZ
37	Szpital	ul. 29 Listopada 14	1824 r.	WEZ
38	Łaźnia	ul. 29 Listopada 57		WEZ
39	Park podworski w Puśnikach	ul. Lotnicza	koniec XIX w.	WEZ
40	Cmentarz rzymskokatolicki wraz z ogrodzeniem	ul. Łąkoszyńska 11	XVIII w.	WEZ
41	Willa	ul. Łęczycka 5	I poł. XX w.	WEZ
42	Dworzec kolejowy	ul. 3 Maja	1862 r.	WEZ
43	Kamienica	ul. 3 Maja 10	1922-1925	WEZ
44	Kamienica	ul. 3 Maja 16	II poł. XIX w.	WEZ
45	Kamienica	ul. 3 Maja 18	II poł. XIX w.	WEZ
46	Kamienica	ul. 3 Maja 20	1937 r.	WEZ
47	Budynek mieszkalny	ul. 3 Maja 24	1925 r.	WEZ
48	Kamienica	ul. 3 Maja 26	1925 r.	WEZ
49	Kamienica	ul. 3 Maja 26a	1925 r.	WEZ
50	Budynek mieszkalny	ul. 3 Maja 3	koniec XIX w.	WEZ
51	kamienica	ul. 3 Maja 32	II poł. XIX w.	WEZ
52	Bursa/internat	ul. 3 Maja 34	koniec XIX w.	WEZ
53	Kamienica	ul. 3 Maja 4	II poł. XIX w.	WEZ
54	Kamienica	ul. 3 Maja 46	II poł. XIX w.	WEZ
55	Kamienica	ul. 3 Maja 6	1936 r.	WEZ
56	Budynek przemysłowy, produkcyjny lub magazynowy	ul. Mickiewicza 100	II poł. XIX w.	WEZ
57	Budynek przemysłowy, produkcyjny lub magazynowy	ul. Mickiewicza 100	II poł. XIX w.	WEZ
58	Budynek przemysłowy, produkcyjny lub magazynowy	ul. Mickiewicza 100	II poł. XIX w.	WEZ

59	Cukrownia	ul. Mickiewicza 100	1865 r.	WEZ
60	Willa	ul. Mickiewicza 2	1934 r.	WEZ
61	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 5	przełom XIX/XX w.	WEZ
62	Browar	ul. Mickiewicza 5	1850 r.	WEZ
63	Łaźnia	ul. Narutowicza 31, 33	1926 r.	WEZ
64	Kamienica	ul. Narutowicza 8	II poł. XIX w.	WEZ
65	Kamienica	ul. Okrzei 1	1928 r.	WEZ
66	Kamienica	ul. Pałacowa 3	1930 r.	WEZ
67	Willa	ul. Pałacowa 4	1930 r.	WEZ
68	Kamienica	Pl. Piłsudskiego 14	1872 r.	WEZ
69	Kamienica	Pl. Piłsudskiego 1	1872 r.	WEZ
70	Kamienica	Pl. Piłsudskiego 11	poł. XIX w.	WEZ
71	Budynek mieszkalny	Pl. Piłsudskiego 13	II poł. XIX w.	WEZ
72	Kamienica	Pl. Piłsudskiego 15	1871 r.	WEZ
73	Kamienica	Pl. Piłsudskiego 16	II poł. XIX w.	WEZ
74	Kamienica	Pl. Piłsudskiego 2	poł. XIX w.	WEZ
75	Budynek mieszkalny	Pl. Piłsudskiego 3	XIX w.	WEZ
76	Kamienica	Pl. Piłsudskiego 7	koniec XIX w.	WEZ
77	Kamienica	Pl. Piłsudskiego 9	XIX w.	WEZ
78	Budynek mieszkalny	Pl. Piłsudskiego 8 /ul. Królewska 2, 4	poł. XIX w.	WEZ
79	Kamienica	ul. Podrzeczna 11	1876 r.	WEZ
80	Kamienica	ul. Podrzeczna 2	przełom XIX/XX w.	WEZ
81	Kamienica	ul. Podrzeczna 20	przełom. XIX/XX w.	WEZ
82	Cegielnia	ul. Podrzeczna 27	1885 r.	WEZ
83	Kamienica	ul. Podrzeczna 29	1876 r.	WEZ
84	Warsztat	ul. Przemysłowa 8	pocz. XX w.	WEZ
85	Magazyn	ul. Przemysłowa 5	1931 r.	WEZ
86	Budynek mieszkalny	ul. Przemysłowa 5	lata 20. XX w.	WEZ
87	Magazyn	ul. Przemysłowa 5	lata 30. XX w.	WEZ
88	Budynek mieszkalny	ul. Przemysłowa 5	lata 20. XX w.	WEZ
89	Magazyn	ul. Przemysłowa 5	lata 30. XX w.	WEZ
90	Magazyn	ul. Przemysłowa 5	1929 r.	WEZ
91	Budynek mieszkalny	ul. Przemysłowa 5	lata 20. XX w.	WEZ
92	Magazyn	ul. Przemysłowa 7	1929 r.	WEZ
93	Browar	ul. Przemysłowa 8	1912 r.	WEZ
94	Budynek mieszkalny	ul. Przemysłowa 8	pocz. XX w.	WEZ
95	Budynek mieszkalny	ul. Rychtelskiego 2	1922 r.	WEZ
96	Budynek mieszkalny	ul. Rychtelskiego 2a	1922 r.	WEZ
97	Budynek mieszkalny	ul. Rychtelskiego 2b	1922 r.	WEZ

98	Budynek mieszkalny	ul. Rychtelskiego 2c	1922 r.	WEZ
99	Budynek mieszkalny	ul. Rychtelskiego 2d	1922 r.	WEZ
100	Kościół	ul. Sienkiewicza 13	1881 r.	WEZ
101	Willa	ul. Siemiradzkiego 11	1925 r.	WEZ
102	Budynek handlowy/usługowy	ul. Sienkiewicza 11	1932 r.	WEZ
103	Kamienica	ul. Sienkiewicza 11A	1912 r.	WEZ
104	Szkoła	ul. Sienkiewicza 15	1901 r.	WEZ
105	Kamienica	ul. Sienkiewicza 24	1912 r.	WEZ
106	Kamienica	ul. Sienkiewicza 32	1912 r.	WEZ
107	Budynek mieszkalny	ul. Sienkiewicza 45	koniec XIX w.	WEZ
108	Kamienica	ul. Sienkiewicza 6	przełom XIX/XX w.	WEZ
109	Kamienica	ul. Sienkiewicza 7	II poł. XIX w.	WEZ
110	Kamienica	ul. Skłodowskiej-Curie 27	1935 r.	WEZ
111	Willa	ul. Staszica 14	1936 r.	WEZ
112	Cmentarz rzymskokatolicki	ul. Św. Stanisława 1	II poł. XIX w.	WEZ
113	Zespół urbanistyczno-architektoniczny Rynku Zduńskiego	Rynek Zduński		WEZ
114	Kamienica	ul. Warszawskie Przedmieście 1	1925 r.	WEZ
115	Budynek mieszkalny	ul. Warszawskie Przedmieście 18	1909 r.	WEZ
116	Kamienica	Pl. Wolności 10	1900 r.	WEZ
117	Kamienica	Pl. Wolności 12	koniec XIX w.	WEZ
118	Koszary	Pl. Wolności 14	1928 r.	WEZ
119	Kamienica	Pl. Wolności 19	koniec XIX w.	WEZ
120	Kamienica	Pl. Wolności 22	koniec XIX w.	WEZ
121	Kamienica	Pl. Wolności 23	koniec XIX w.	WEZ
122	Kamienica	Pl. Wolności 24	koniec XIX w.	WEZ
123	Kamienica	Pl. Wolności 25	1846 r.	WEZ
124	Kamienica	Pl. Wolności 26	koniec XIX w.	WEZ
125	Plebania	ul. Wyszyńskiego 4	1910 r.	WEZ
126	Budynek przemysłowy, produkcyjny lub magazynowy	ul. Wyszyńskiego 5	1897 r.	WEZ
127	Budynek przemysłowy, produkcyjny lub magazynowy	ul. Wyszyńskiego 5	1912 r.	WEZ
128	Odlewnia	ul. Wyszyńskiego 5	1895 r.	WEZ
129	Budynek mieszkalny	ul. Wyszyńskiego 5	1895 r.	WEZ
130	Magazyn	ul. Wyszyńskiego 5	1895 - 1897	WEZ
131	Kamienica	ul. Wyszyńskiego 7	przełom XIX/XX w.	WEZ
132	Kamienica	ul. Zduńska 7	poł. XIX w.	WEZ
133	Budynek mieszkalny	ul. Żółkiewskiego 7, 7A	lata 20. XX w.	WEZ
134	Willa	ul. Żółkiewskiego 9	1936 r.	WEZ
Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków				
1	ALEJA ZABYTKOWA	al. Barcewicza	-	GEZ

2	DOM MIESZKALNY	al. Barcewicza 3	-	GEZ
3	DOM MIESZKALNY	al. Barcewicza 14	-	GEZ
4	DOM	ul. Barlickiego 14 (d.20)	-	GEZ
5	DOM	ul. Barlickiego 16 (d.22)	-	GEZ
6	ZESPÓŁ FOLWARKU MIEJSKIEGO DOM MIESZKALNY d. KOSZARY BUDYNEK MAGAZYNU	ul. Bema ul. Bema 1 ul. Bema 5	-	GEZ
7	DOM MIESZKALNY	ul. Bema 26 (d.20)	-	GEZ
8	KAPLICA CMENTARNA	ul. Cmentarna	-	GEZ
9	CMENTARZ PARAFIALNY	ul. Cmentarna	-	GEZ
10	DOM MIESZKALNY	ul. Dąbrowskiego 3	-	GEZ
11	DOM MIESZKALNY	ul. Dąbrowskiego 12	-	GEZ
12	WILLA (OSIEDLE PRACOWNIKÓW KOLEI)	ul. Fałata 5 (d. Matejki 5)	-	GEZ
13	ZESPÓŁ – DAWNE KOSZARY 37 PUŁKU PIECHOTY DAWNE KOSZARY DAWNE KASYNO	ul. Grunwaldzka ul. Grunwaldzka 1 ul. Grunwaldzka 3	-	GEZ
14	KAMIENICA d. KINO „MODERNA”	ul. Kilińskiego 1	-	GEZ
15	ZESPÓŁ MŁYNA MOTOROWEGO DOM MŁYNARZA MŁYN MOTOROWY BUDYNEK GOSPODARCZY	ul. Kochanowskiego 4	-	GEZ
16	DOM MIESZKALNY	ul. Kochanowskiego 10	-	GEZ
17	WILLA	ul. Kordeckiego 2	-	GEZ
18	DOM	ul. Kościuszki 4	-	GEZ
19	DOM	ul. Kościuszki 8	-	GEZ
20	DWÓR SZOMAŃSKICH	ul. Kościuszki 9	-	GEZ
21	SZKOŁA ELEMENTARNA (ob. Zespół Szkół Zawodowych)	ul. Kościuszki 10	-	GEZ
22	ZESPÓŁ GIMNAZJUM im. H. Dąbrowskiego GIMNAZJUM WILLA	ul. Kościuszki 11 (ul. Dąbrowskiego 1)	-	GEZ
23	DOM (Zespół domów mieszkalnych oficerskiego funduszu wojskowego)	ul. Kościuszki 20	-	GEZ
24	DOM MIESZKALNY	ul. Krasińskiego 14 (d.8)	-	GEZ
25	DOM MIESZKALNY	ul. Krasińskiego 16	-	GEZ

		(d.10)		
26	DOM MIESZKALNY	ul. Krasińskiego 24 (d. 18)	-	GEZ
27	WODOCIĄGOWA WIEŻA CIŚNIEŃ KOLEJOWA	ul. Krośniewicka	-	GEZ
28	SZKOŁA	ul. Krośniewicka	-	GEZ
29	ZESPÓŁ OSIEDLA KOLEJARSKIEGO WILLA BUDYNEK GOSPODARCZY DOM BUDYNEK GOSPODARCZY BUDYNEK GOSPODARCZY Z PRALNIĄ	ul. Krośniewicka 48, 52	-	GEZ
30	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 1	-	GEZ
31	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 2 (Plac Piłsudskiego 8, 8a)	-	GEZ
32	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 3	-	GEZ
33	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 4	-	GEZ
34	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 5 (d. 3)	-	GEZ
35	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 7 (d.5)	-	GEZ
36	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 8 (d.6)	-	GEZ
37	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 9 (d.5)	-	GEZ
38	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 10 (d.8)	-	GEZ
39	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 11 (d.7)	-	GEZ
40	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 12 (d.8)	-	GEZ
41	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 13 (d.9)	-	GEZ
42	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 15 (d.9)	-	GEZ
43	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 16 (d.12)	-	GEZ
44	ZESPÓŁ APTEKI „POD ORŁEM” APTEKA OFICYNA	ul. Królewska 17 (d.11) (ul. Pereca 4)	-	GEZ
45	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 18 (d.14)	-	GEZ
46	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 20/22 (d.16)	-	GEZ
47	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 25 (d.15)	-	GEZ
48	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 29 (d.19)	-	GEZ
49	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 34 (d.24)	-	GEZ
50	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 36 (d.26)	-	GEZ
51	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 37 (d.25)	-	GEZ

52	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 39 (d.25)	-	GEZ
53	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 41 (ul. Barlickiego 21) (d.27)	-	GEZ
54	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 43 (d.27)	-	GEZ
55	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 45, 47 (d.29)	-	GEZ
56	DOM MIESZKALNY	ul. Królewska 49, 51 (d.31)	-	GEZ
57	DOM NACZELNIKA MIASTA (Z OFICYNĄ)	ul. 29 Listopada 2	-	GEZ
58	WILLA TROCZEWSKIEGO	ul. 29 Listopada 4	-	GEZ
59	KAMIENICA	ul. 29 Listopada 8	-	GEZ
60	KAMIENICA	ul. 29 Listopada 10	-	GEZ
61	LAZARET (dawniej KOSZARY I WIĘZIENIE)	ul. 29 Listopada 14	-	GEZ
62	KAMIENICA	ul. 29 Listopada 16	-	GEZ
63	KAMIENICA	ul. 29 Listopada 18	-	GEZ
64	KAMIENICA	ul. 29 Listopada 20	-	GEZ
65	DOM MIESZKALNY	ul. 29 Listopada 26 (d. 24)	-	GEZ
66	DOM MIESZKALNY	ul. 29 Listopada 36 (d. 32)	-	GEZ
67	DOM MIESZKALNY	ul. 29 Listopada 40	-	GEZ
68	DOM MIESZKALNY	ul. 29 Listopada 50 (d. 46)	-	GEZ
69	DOM MIESZKALNY d. ŁAŹNIA KOSZAR CARSKICH tzw. BANIA	ul. 29 Listopada 57	-	GEZ
70	DOM MIESZKALNY	ul. 29 Listopada 58 (d. 52/54)	-	GEZ
71	ZESPÓŁ KOŚCIÓŁA PARAFII pw. św. SATNISŁAWA B.M. KOŚCIÓŁ pw. św. SATNISŁAWA B.M. OGRODZENIA KOSCIOŁA pw. św STANISŁAWA B.M. PLEBANIA	ul. Łąkoszyńska 11	-	GEZ
72	CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY	ul. Łąkoszyńska 11	-	GEZ
73	WILLA	ul. Łęczycka 5 (ul. Matejki 2)	-	GEZ
74	DOM	ul. Łęczycka 7	-	GEZ
75	ZESPÓŁ DWORCA KOLEJOWEGO DWORZEC PKP BUDYNEK OBSŁUGI DWORCA MAGAZYN	ul. 3 Maja	-	GEZ
76	DOM MIESZKALNY	ul. 3 Maja 3	-	GEZ
77	DOM MIESZKALNY	ul. 3 Maja 4	-	GEZ
78	DOM MIESZKALNY	ul. 3 Maja 6	-	GEZ
79	DOM MIESZKALNY	ul. 3 Maja 10 (d. 10, 12, 14)	-	GEZ
80	DOM	ul. 3 Maja 16	-	GEZ

	MIESZKALNY			
81	KAMIENICA	ul. 3 Maja 18	-	GEZ
82	DOM	ul. 3 Maja 20	-	GEZ
83	DOM	ul. 3 Maja 24	-	GEZ
84	DOM	ul. 3 Maja 26	-	GEZ
85	DOM	ul. 3 Maja 26a	-	GEZ
86	DOM	ul. 3 Maja 30	-	GEZ
87	DOM	ul. 3 Maja 32	-	GEZ
88	DOM	ul. 3 Maja 34	-	GEZ
89	DOM	ul. 3 Maja 38	-	GEZ
90	DOM	ul. 3 Maja 42A	-	GEZ
91	KAMIENICA	ul. 3 Maja 44	-	GEZ
92	DOM	ul. 3 Maja 46	-	GEZ
93	DOM	ul. 3 Maja 52	-	GEZ
94	DOM MIESZKALNY	ul. Matejki 8	-	GEZ
95	WILLA	ul. Mickiewicza 2	-	GEZ
96	ZESPÓŁ BROWARU BROWAR DOM MIESZKALNY	ul. Mickiewicza 5	-	GEZ
97	ZESPÓŁ CUKROWNI „KONSTANCJA” CUKROWNIA MAGAZYN PASZ MAGAZYN SUROWCÓW	ul. Mickiewicza 100	-	GEZ
98	PAŁAC SASKI (pałac podróżny Augusta III)	ul. Narutowicza 2 (Plac Piłsudskiego 19)	-	GEZ
99	DOM MIESZKALNY/ KAMIENICA	ul. Narutowicza 8	-	GEZ
100	KAMIENICA	ul. Narutowicza 9 (d.3)	-	GEZ
101	KAMIENICA	ul. Narutowicza 10	-	GEZ
102	DOM MIESZKALNY	ul. Narutowicza 11 (d.5)	-	GEZ
103	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	ul. Narutowicza 12	-	GEZ
104	DOM MIESZKALNY	ul. Narutowicza 13 (d.5a)	-	GEZ
105	DWÓR CHLEWICKICH (DWOREK MODRZEWIOWY)	ul. Narutowicza 20	-	GEZ
106	SIEROCINIEC	ul. Narutowicza 22	-	GEZ
107	ŁAŹNIA MIEJSKA (BUDYNEK USŁUGOWO-HANDLOWY)	ul. Narutowicza 31,33 (d.17)	-	GEZ
108	DOM (Zespół domów mieszkalnych oficerskiego funduszu wojskowego)	ul. Okrzei 1	-	GEZ
109	CMENTARZ EPIDEMIOLOGICZNY – OFIAR EPIDEMII CHOLERY	ul. Oporowska (ul. Szymanowskiego)	-	GEZ
110	CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI	ul. Oporowska (ul. Szymanowskiego)	-	GEZ
111	ZESPÓŁ PAŁACOWY „GIERAŁTY” PAŁAC OFICYNA (PRAWA) OFICYNA (LEWA) BUDYNEK GOSPODARCZY	ul. Pałacowa park „Wiosny Ludów”	-	GEZ

	BRAMA WJAZDOWA PARK PAŁACOWY KAPLICA GROBOWA			
112	DOM MIESZKALNY	ul .Pałacowa 3	-	GEZ
113	DOM MIESZKALNY	ul .Pałacowa 4	-	GEZ
114	HISTORYCZNE CENTRUM MIASTA (POSTULOWANY OBSZAR PARKU KULTUROWEGO)	Plac Piłsudskiego, ul. Królewska, Plac Wolności, teren pw. św. Wawrzyńca, ul. Zduńska, Rynek Zduński, ul. Teatralna, ul. Zamenhofa, teren Pałacu Saskiego, (ul. Witosa, ul. Joselewicza, ul. Pereca, ul. Nawrot, ul. Wyszyńskiego)	-	GEZ
115	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	Plac Piłsudskiego 1 (ul. Witosa 2)	-	GEZ
116	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	Plac Piłsudskiego 2 (ul. Barlickiego 61)	-	GEZ
117	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	Plac Piłsudskiego 7	-	GEZ
118	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	Plac Piłsudskiego 9	-	GEZ
119	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	Plac Piłsudskiego 10	-	GEZ
120	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	Plac Piłsudskiego 11	-	GEZ
121	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	Plac Piłsudskiego 12	-	GEZ
122	DOM MIESZKALNY	Plac Piłsudskiego 13	-	GEZ
123	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	Plac Piłsudskiego 14	-	GEZ
124	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	Plac Piłsudskiego 15	-	GEZ
125	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	Plac Piłsudskiego 16	-	GEZ
126	DOM MIESZKALNY (BUDYNEK URZĘDU MIASTA)	Plac Piłsudskiego 17-18	-	GEZ
127	ZESPÓŁ RATUSZA RATUSZ	Plac Piłsudskiego 20	-	GEZ
128	DOM MIESZKALNY	ul. Podrzeczna 2	-	GEZ
129	DOM MIESZKALNY	ul. Podrzeczna 4	-	GEZ
130	DOM MIESZKALNY	ul. Podrzeczna 11	-	GEZ
131	DOM MIESZKALNY	ul. Podrzeczna 13	-	GEZ
132	ZESPÓŁ DOMÓW MIESZKALNYCH DOM OFICYNA BUDYNEK GOSPODARCZY	ul. Podrzeczna 20	-	GEZ
133	ZESPÓŁ ZAKŁADU NASIENNEGO DAŃKOWSKIEJ HODOWLI ROŚLIN MAGAZYN NASIENNY (CZYSZCZALNIA)	ul. Przemysłowa 5	-	GEZ

	MAGAZYN MANIPULACYJNY MAGAZYN GŁÓWNY MAGAZYN DOM MIESZKALNY I (LABORATORIUM) DOM MIESZKALNY II (ADMINISTRACYJNO-BIUROWY) DOM MIESZKLANY III (SOCJALNY)			
134	MAGAZYN PAŃSTWOWEGO MONOPOLU TYTONIOWEGO	ul. Przemysłowa 7	-	GEZ
135	ZESPÓŁ BROWARU LWOWSKIEGO TOWARZYSTWA AKCYJNEGO BROWARÓW DOM DYREKTORA BUDYNEK BROWARU BUDYNEK WARSZTATU	ul. Przemysłowa 8	-	GEZ
136	OSIEDLE PRACOWNIKÓW KOLEI DOM MIESZKALNY	ul. Rychtelskiego 2	-	GEZ
137	OSIEDLE PRACOWNIKÓW KOLEI DOM MIESZKALNY	ul. Rychtelskiego 2A	-	GEZ
138	OSIEDLE PRACOWNIKÓW KOLEI BUDYNEK GOSPODARCZY	ul. Rychtelskiego 2A	-	GEZ
139	OSIEDLE PRACOWNIKÓW KOLEI DOM MIESZKALNY	ul. Rychtelskiego 2B	-	GEZ
140	OSIEDLE PRACOWNIKÓW KOLEI DOM MIESZKALNY	ul. Rychtelskiego 2C	-	GEZ
141	OSIEDLE PRACOWNIKÓW KOLEI BUDYNEK GOSPODARCZY	ul. Rychtelskiego 2C	-	GEZ
142	OSIEDLE PRACOWNIKÓW KOLEI DOM MIESZKALNY	ul. Rychtelskiego 2D	-	GEZ
143	WILLA	ul. Siemiradzkiego 11 (d. Matejki 1) adres w ewidencji: ul. Fałata 2	-	GEZ
144	ALEJA ZABYTKOWA	ul. Sienkiewicza (ul. Pałacowa)	-	GEZ
145	ZESPÓŁ HOTELU „STAROPOLSKIEGO” tzw. „NOWA OBERŻA”	ul. Sienkiewicza 2 (Narutowicza 1)	-	GEZ
146	KAMIENICA	ul. Sienkiewicza 6 (d. 4)	-	GEZ
147	KAMIENICA	ul. Sienkiewicza 7	-	GEZ

148	KAMIENICA	ul. Sienkiewicza 9	-	GEZ
149	ZESPÓŁ SPÓŁDZIELNI ROLNICZO – HANDLOWEJ „WSPÓLNA PRACA” BUDYNEK ADMINISTACYJNY BAZAR (SKLEPY)	ul. Sienkiewicza 11, 11A	-	GEZ
150	KAMIENICA	ul. Sienkiewicza 12 (d. 6)	-	GEZ
151	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA EWANGELICKO-AUGSBURSKIEGO KOŚCIÓŁ SZKOŁA	ul. Sienkiewicza 13, 15	-	GEZ
152	KAMIENICA	ul. Sienkiewicza 24 (d.16)	-	GEZ
153	KAMIENICA	ul. Sienkiewicza 25 (d. 21)	-	GEZ
154	DOM	ul. Sienkiewicza 26 i 28 (d. 18 i 20)	-	GEZ
155	DOM	ul. Sienkiewicza 32 (d. 24)	-	GEZ
156	WILLA	ul. Sienkiewicza 40 (d. 30)	-	GEZ
157	DOM	ul. Sienkiewicza 42 (d.32)	-	GEZ
158	DOM PRACOWNIKÓW KOLEI	ul. Sienkiewicza 45	-	GEZ
159	DOM MIESZKALNY	ul. Skłodowskiej-Curie 27 (d.21)	-	GEZ
160	DOM MIESZKALNY	ul. Słowackiego 15 / 1 Maja 12	-	GEZ
161	WILLA	ul. Sobieskiego 2 (d. Staszica 1)	-	GEZ
162	WILLA	ul. Sowińskiego 2A (d. 2)	-	GEZ
163	CMENTARZ PARAFIALNY	ul. Świętego Stanisława	-	GEZ
164	DOM	ul. Staszica 5	-	GEZ
165	SZKOŁA	ul. Staszica 6	-	GEZ
166	DOM	ul. Staszica 7	-	GEZ
167	DOM	ul. Staszica 9	-	GEZ
168	DOM	ul. Staszica 9a	-	GEZ
169	DOM	ul. Staszica 11	-	GEZ
170	DOM	ul. Staszica 14	-	GEZ
171	CMENTARZ ŻYDOWSKI	ul. Tarnowskiego/ ul. Spokojna	-	GEZ
172	ZESPÓŁ BUDYNKÓW OCHOTNICZEJ STRAŻY OGNIOWEJ TEATR TZW. DOM DOCHODOWY STRAŻY OGNIOWEJ MAGAZYN INSTRUMENTÓW STRAŻACKICH	ul. Teatralna 1 (ul. Podrzeczna 27)	-	GEZ
173	KAMIENICA DO MIESZKALNY	ul. Teatralna 10	-	GEZ
174	KARCZMA „WYGODA”	ul. Toruńska 3	-	GEZ
175	DOM MIESZKALNY	ul. Toruńska 8	-	GEZ
176	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	ul. Warszawskie Przedmieście 1 (d.7)	-	GEZ
177	DOM WŁAŚCICIELA MŁYNA MOTOROWEGO (ob.dom mieszkalny)	ul. Warszawskie Przedmieście 18 (d.38)	-	GEZ

178	DOM NACZELNIKA POWIATU	ul. Witosa 1	-	GEZ
179	KAMIENICA	plac Wolności 10	-	GEZ
180	KAMIENICA	plac Wolności 12	-	GEZ
181	DOM MIESZKALNY	plac Wolności 13	-	GEZ
182	AUSTERIA tzw. „STARA OBERŻA”	plac Wolności 14	-	GEZ
183	DOM MIESZKALNY WRAZ Z OFICYNĄ	plac Wolności 15 (od ul. Teatralne)	-	GEZ
184	KAMIENICA	plac Wolności 19	-	GEZ
185	DOM MIESZKALNY	plac Wolności 20	-	GEZ
186	DOM MIESZKALNY	plac Wolności 21	-	GEZ
187	KAMIENICA	plac Wolności 22	-	GEZ
188	KAMIENICA	plac Wolności 23	-	GEZ
189	KAMIENICA	plac Wolności 24 i 25	-	GEZ
190	KAMIENICA	plac Wolności 26	-	GEZ
191	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PW. ŚW WAWRZYŃCA DIAKONA I MĘCZENNIKA KOŚCIÓŁ p.w. św Wawrzyńca PLEBANIA	ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 2, 4	-	GEZ
192	ZESPÓŁ FABRYKI MASZYN ROLNICZYCH „KRAJ” MAGAZYN MODELARNIA ODLEWNIA I HALA BUDYNEK MIESZKALNO BIUROWY	ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 5	-	GEZ
193	DOM MIESZKALNY (Kamienica)	ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 7	-	GEZ
194	SZPITAL ŚW. WALENTEGO (Zespół architektoniczny Szpitala św. Walentego – szpital i kaplica)	ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 11	-	GEZ
195	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	ul. Zamenhofa 2	-	GEZ
196	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	ul. Zamenhofa 4	-	GEZ
197	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	ul. Zamenhofa 6	-	GEZ
198	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	ul. Zamenhofa 8	-	GEZ
199	DOM MIESZKALNY (KAMIENICA)	ul. Zamenhofa 11	-	GEZ
200	KAMIENICA	ul. Zduńska 7	-	GEZ
201	DOM MIESZKALNY	ul. Żółkiewskiego 7	-	GEZ
202	DOM MIESZKALNY	ul. Żółkiewskiego 7A	-	GEZ
203	WILLA	ul. Żółkiewskiego 9	-	GEZ
204	PARK PRZY DAWNYM DWORZE W PUŚNIKACH	ul. Lotnicza	-	GEZ
205	BUDYNEK HALI WACHLARZOWEJ W ZESPOLE ZABUDOWAŃDWORCA KOLEJOWEGO W KUTNIE	Azory	-	GEZ
206	BUDYNEK BIUROWY	Azory	-	GEZ

	W ZESPOLE ZABUDOWAŃ DWORCA KOLEJOWEGO W KUTNIE			
207	BUDYNEK DAWNEJ SIEDZIBY DYREKCJI LOKOMOTYWOWNI I DAWNA STOŁÓWKA W ZESPOLE ZABUDOWAŃ DWORCA KOLEJOWEGO W KUTNIE	Azory	-	GEZ
208	BUDYNEK KOTŁOWNI W ZESPOLE ZABUDOWAŃ DWORCA KOLEJOWEGO W KUTNIE	Azory	-	GEZ
209	ZESPÓŁ URANIST. – ARCHITEKT. RYNKU ZDUŃSKIEGO	Rynek Zduński	-	GEZ
210	ZESPÓŁ URANIST. – ARCHITEKT. PLACU PIŁSUDSKIEGO	Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego	-	GEZ
211	ZESPÓŁ URANIST. – ARCHITEKT. PLACU WOLNOŚCI	Plac Wolności	-	GEZ
212	ZESPÓŁ URANIST. – ARCHITEKT. ULICY KRÓLEWSKIEJ	ul. Królewska	-	GEZ
213	ZESPÓŁ URANIST. – ARCHITEKT. BUDYNKÓW MIESZKALNYCH PRZY UL. ZAMENHOFA 2/4/6/8	ul. Zamenhofa	-	GEZ
214	ZESPÓŁ URANIST. – ARCHITEKT. DOMÓW PRZY UL. NARUTOWICZA 9/11/13 (DAWNE3/5/5a) I 10/12	ul. Narutowicza	-	GEZ
215	ZESPÓŁ URANIST. – ARCHITEKT. DOMÓW PRZY UL. KOŚCIUSZKI 4/8/10	ul. Kościuszki	-	GEZ
216	ZESPÓŁ URANIST. – ARCHITEKT. DOMÓW PRZY UL. 29 LISTOPADA 16/18/20	ul. 29 Listopada	-	GEZ

Zabytki archeologiczne:

Lp	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze	Lokalizacja	Opis stanowiska
1	56-50	51	ul. Jaskółcza/ ul. Jastrzębia	STANOWISKO ARCHIWALNE 1. Ślad osadnictwa pradziejowego; 2. Ślad osadnictwa nowożytnego
2	56-50	52	ul. Jesienna	STANOWISKO ARCHIWALNE Ślad osadnictwa nowożytnego
3	56-50	53	ul. Sowia/ ul. Letnia	1. Ślad osadnictwa z epoki kamienia; 2. Osada łużycka (pradzieje); 3. Ślad osadnictwa nowożytnego
4	56-50	85	ul. Łączna	STANOWISKO ARCHIWALNE 1.Osada przeworska z okresu wpływów rzymskich; 2. Ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza
5	56-50	86	ul. Toruńska	1. Ślad osadnictwa pradziejowego; 2. Ślad osadnictwa z epoki kamienia – wczesna epoka brązu – 2 wióry krzemienne; 3. Osada łużycka – epoka brązu (pradzieje) – okres Halsztacki – 29 fragmentów ceramiki, 2 odłupki łuszczniowe; 4. Ślad osadnictwa nowożytnego – 25 fragmentów ceramiki

6	56-50	87	ul. Wygoda	STANOWISKO ARCHIWALNE Ślad osadnictwa z epoki kamienia
7	56-51	2	ul. Sklęczkowska	1. Cmentarzysko kultury łużyckiej z V epoki brązu, 2 groby ciałopalne (pradzieje); 2.Ślad osadnictwa pradziejowego – 2 fragmenty ceramiki; 3.Osada z późnego średniowiecza/ epoki nowożytnej – 12 fragmentów ceramiki
8	56-51	26	ul. Sklęczkowska	1. Ślad osadnictwa średniowiecznego – 2 fragmenty ceramiki; 2.Ślad osadnictwa nowożytnego – osada – 11 fragmentów ceramiki
9	56-51	73	ul. Skrajna/ ul. Bitwy pod Kutnem	1. Ślad osadnictwa średniowiecznego – 1 fragment ceramiki; 2.Ślad osadnictwa z późnego średniowiecza – 8 fragmentów ceramiki
10	56-51	92	ul. Skrajna	Ślad osadnictwa z późnego średniowiecza/ nowożytności – 11 fragmentów ceramiki
11	56-51	93	ul. Wajdy	Ślad osadnictwa z późnego średniowiecza/ nowożytności – 6 fragmentów ceramiki
12	56-51	94	ul. W. Szymborskiej/ ul. A. Osieckiej	1. Ślad osadnictwa średniowiecznego – 1 fragment ceramiki; 2.Ślad osadnictwa nowożytnego – 8 fragmentów ceramiki
13	56-51	95	ul. Zielona	Ślad osadnictwa kultury przewoskiej – 2 fragmenty ceramiki
14	57-50	3	ul. Nowowiejska	1. Osada średniowieczna – 39 fragmentów ceramiki; 2. Osada nowożytna z XVII-XIX w. – 5 fragmentów ceramiki, 2 fragmenty żużla
15	57-50	4	ul. Łubinowa	Osada z późnego średniowiecza/ nowożytności – 8 fragmentów ceramiki
16	57-50	5	ul. Łąkoszyńska/ ul. L. Staffa	1. Osada pomorska – 5 fragmentów ceramiki; 2. Ślad osadnictwa z epoki neolitu – 1 fragment ceramiki; 3. Osada z późnego średniowiecza/ nowożytności – 38 fragmentów ceramiki
17	57-50	6	ul. O. Boznańskiej/ ul. Objazdowa	1. Ślad osadnictwa z neolitu – 1 łuszczeń krzemienny; 2. Osada przeworska z okresu wpływów rzymskich – 70 fragmentów ceramiki; 3. Osada nowożytna – 16 fragmentów ceramiki
18	57-50	7	ul. F. Górskiego	1. Ślad osadnictwa z okresu halsztackiego – 2 fragmenty naczyń; 2. Ślad osadnictwa nowożytnego – 21 fragmentów ceramiki
19	57-50	51	ul. Kosmonautów	Osada nowożytna – 4 fragmenty ceramiki
20	57-51	53	ul. Lotnicza	1. Ślad osadnictwa z epoki kamienia – 1 rdzeń krzemienny; 2. Ślad osadnictwa z późnego średniowiecza – 4 fragmenty ceramiki
21	57-51	54	ul. Lotnicza	1. Ślad osadnictwa z późnego średniowiecza – 6 fragmentów ceramiki; 2. Ślad osadnictwa nowożytnego – 4 fragmenty ceramiki
22	57-51	55	ul. Metalowa/ ul. Lotnicza	1. Ślad osadnictwa z epoki kamienia – 1 łuszczeń, 1 odłupek; 2. Ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza – 2 fragmenty ceramiki
23	57-51	56	ul. Metalowa/ ul. Wschodnia	Ślad osadnictwa z późnego średniowiecza – 3 fragmenty ceramiki
24	57-51	57	ul. Południowa	Ślad osadnictwa z późnego średniowiecza/ nowożytności – 3 fragmenty ceramiki
25	57-51	58	ul. Południowa	Ślad osadnictwa z późnego średniowiecza – 1 fragment ceramiki

Ochrona zabytków **wpisanych do rejestru zabytków** powinna obejmować nakaz prowadzenia wszelkich działań, w tym budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ochrona **zabytków archeologicznych** powinna obejmować nakaz wykonywania robót ziemnych albo wprowadzania zmian prowadzonej dotychczas działalności, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

Ochrona **założeń pałacowo – parkowych** i zespołów urbanistyczno-architektonicznych **wpisanych do rejestru zabytków** może być zmieniona przez właściwego Konserwatora Zabytków w zakresie:

- zachowania i rewaloryzowania historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni, w tym istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, zadrzewień, osi widokowych i kompozycyjnych,

- dostosowania nowej zabudowy do istniejących w układzie urbanistycznym obiektów budowlanych o wartościach kulturowych i zabytkowych w zakresie linii zabudowy, zasadniczych proporcji wysokościowych i kubaturowych zgodnych z występującymi w zabudowie historycznej, tj. gabarytów, charakteru zabudowy, formy dachów i materiałów wykończeniowych,

- zakazu lokalizacji nowych dominant przestrzennych;

- nakazu prowadzenia wszelkich działań, w tym budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ochrona **budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków** może obejmować:

- ochronę przed rozbiórką budynków,

- zakaz nadbudowy budynków i przebudowy ich formy zewnętrznej,

- nakaz zachowania obecnego wyglądu i gabarytów budynków w tym wysokości lub przywrócenia historycznej budynków, potwierdzonej na podstawie archiwalnej dokumentacji, ikonografii lub badań,

- nakaz ochrony zachowanych elementów dekoracji architektonicznej,

- nakaz uzupełnienia ubytków detali architektonicznych w oparciu o zachowane fragmenty oraz dokumentację archiwalną,

- nakaz zachowania wymiarów oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,

- nakaz ochrony, zachowania lub przywrócenia pierwotnego materiału oraz kolorystyki budynków na podstawie badań stratygraficznych,

- zakaz umieszczania na elewacjach frontowych budynków, w miejscach widocznych z poziomu ulicy od strony przestrzeni publicznych kabli, anten, klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych, w tym także w przestrzeni okien i drzwi budynków,

- nakaz utrzymania historycznej linii zabudowy, jej skali i gabarytów.

Ochrona **cmentarzy ujętych w wojewódzkiej ewidencji** powinna obejmować:

- nakaz ochrony, zachowania i konserwacji historycznego rozplanowania cmentarzy oraz ukształtowania ich terenu, obejmującego układ ciągów pieszych i zieleni, w tym wysokiej, bram, kaplic, układu kwater i mogił,

- nakaz restauracji i wyeksponowania zachowanych reliktów architektury cmentarnej, w tym nagrobków, figur, lapidariów oraz pomników,

- nakaz stosowania przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami we wszelkich działaniach prowadzonych w obrębie cmentarza, w tym obejmujących prace porządkujące lub realizację nowego zagospodarowania.

Wyszczególnione zasady ochronne przekraczają umocowany prawnie zakres planu ogólnego. Ustalenia te mogą zostać uwzględnione przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym możliwe jest jedynie przyporządkowanie terenów, na których znajdują się obiekty zabytkowe, do odpowiednich stref planistycznych, w sposób umożliwiający zachowanie ich funkcji, zabytkowej struktury przestrzennej oraz historycznej lokalizacji i historycznego rozplanowania przestrzennego. Opisane działania projektowe zostały wykorzystane w fazie projektowej sporządzania planu ogólnego dla miasta Kutno. Dodatkowe działania projektowe w sporządzanym planie ogólnym objęły również ograniczenie możliwości zmiany obecnej funkcji terenów, na których znajdują się zabytki, w sposób zagrażający zachowaniu ich wartości zabytkowych i historycznych. Do działań tych można zaliczyć także przyporządkowanie tym terenom profilu podstawowego i dodatkowego, w sposób ograniczający możliwość niepożądanych zmian sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie

konserwatorskiej. Znaczenie tego działania jest szczególnie istotne przy ochronie historycznych założeń przestrzennych. W fazie projektowej podziału miasta na strefy planistyczne ochronę zabytków uwzględniono również poprzez przyporządkowanie terenom, na których znajdują się zabytki, odpowiednich wskaźników i parametrów urbanistycznych uniemożliwiających zmianę ich formy architektonicznej oraz istotną zmianę zagospodarowania działek, na których są posadowione. Wskaźniki i parametry urbanistyczne możliwe do ustalenia w planie ogólnym zostały określone w art. 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i są to: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokości zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy. Ustalenie tych wskaźników nie tylko dla terenów, na których posadowione są zabytki, ale również terenów sąsiednich uniemożliwi powstanie dominant przestrzennych przesłaniających obiekty zabytkowe lub uniemożliwiających powstanie wokół nich krajobrazów dysharmonijnych. Najmniejsze oddziaływanie planu ogólnego jest widoczne na ochronę zabytków archeologicznych. Ich ochrona odbywa się poprzez wykonanie odpowiednich badań przed fazą inwestycyjną. Przepisy prawa określające zakres planu ogólnego nie przewidują możliwości szczególnego potraktowania terenów, na których zlokalizowane są zabytki archeologiczne. Wyłączanie tych terenów ze stref inwestycyjnych ze względu na znajdujące się na nich zabytki archeologiczne nie ma uzasadnienia w przepisach ustawy o ochronie zabytków.

Inne niż opisane działania ochronne nie mają osadzenia w zakresie planu ogólnego określonego w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) określających zasady wyznaczania i charakterystyki stref planistycznych.

11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne (art. 13b pkt 3 lit. k ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W mieście Kutno nie wyznaczono obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych. Uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym uwarunkowań w tym zakresie nie ma uzasadnienia formalnego.

12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne (art. 13b pkt 3 lit. l ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Tereny zamknięte w mieście Kutno obejmują działki nr ewid. 19/1, 96/7, 97/18, 102/1, 295/10 w obrębie Sklęczki. Jest to teren zamknięty wyszczególniony pod pozycją nr 413 w załączniku do decyzji Nr 16/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 3 kwietnia 2024 r. (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. poz. 26) zmieniającej decyzję Nr 80/MON z dnia 8 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 r. poz. 92 ze zm.) w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

Działki ewidencyjne stanowiące teren zamknięty, zgodnie z przepisami art. 13a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wyłączone ze sporządzanego planu ogólnego. Zgodnie z wnioskiem z dnia 19 czerwca 2024 r., złożonym do sporządzanego projektu planu ogólnego miasta Kutno, teren ten nie posiada ustalonej strefy ochronnej.

Tereny zamknięte w mieście Kutno obejmują również działki ewid. wymienione w Załączniku nr 5 do Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.Te nieruchomości zostały uwzględnione w sporządzanym projekcie planu ogólnego poprzez zakwalifikowanie ich do poszczególnych stref planistycznych, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz ze złożonym wnioskiem zarządcy tych terenów, w sposób, który nie spowoduje przekroczenia zapotrzebowania na nową zabudowę, obliczonego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 08.12.2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r., poz. 2758, ze zmianami]. Poniżej wymieniono te nieruchomości:

- dz. nr ewid. 1054/10 (obręb Raszew Piaski) – strefa planistyczna SK (komunikacyjna) i SP (gospodarcza);

- dz. nr ewid. 1054/29 (obręb Raszew Piaski) – strefa planistyczna SI (infrastrukturalna);

- dz. nr ewid. 1054/36 (obręb Raszew Piaski) – strefa planistyczna SP (gospodarcza);

- dz. nr ewid. 284/2 (obręb Grunwald) – strefa planistyczna SK (komunikacyjna);

- dz. nr ewid. 1 (obręb Sklęczki) – strefa planistyczna SK (komunikacyjna);

- dz. nr ewid. 941/20 (obręb Śródmieście) – strefa planistyczna SK (komunikacyjna) i SU (usługowa);

- dz. nr ewid. 941/59 (obręb Śródmieście) – strefa planistyczna SP (gospodarcza);

- dz. nr ewid. 1018 (obręb Śródmieście) – strefa planistyczna SJ (wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną);

- dz. nr ewid. 288/3 (obręb Łąkoszyn) – strefa planistyczna SK (komunikacyjna);

- dz. nr ewid. 288/22 (obręb Łąkoszyn) – strefa planistyczna SK (komunikacyjna).

13. Obszary ograniczonego użytkowania (art. 13b pkt 3 lit. m ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W mieście Kutno nie wyznaczono umocowanych prawnie obszarów ograniczonego użytkowania. Uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym uwarunkowań w tym zakresie nie ma uzasadnienia formalnego. Ograniczenia inwestycyjne w zagospodarowaniu stref planistycznych wynikają ze znajdujących się na ich obszarach napowietrznych sieci elektroenergetyczne najwyższego i wysokiego napięcia, czynnych cmentarzy, gazociągów wysokiego ciśnienia, terenów kolejowych.

Napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV znajduje się w północnej części miasta (linia relacji Konin –Sochaczew). Obowiązujące pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej), przebiegające wzdłuż tej linii, mierzone w poziomie, wynoszą 50 m, tj. po 25 m po każdej stronie od osi linii.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia przebiegające przez miasto posiadają napięcie znamionowe 110 kV (linie relacji: Krośniewice – Kutno, Sklęczki – Gostynin z odgałęzieniem do Kutna, Kutno – Żychlin, Łęczyca – Kutno, zasilające GPZ „Kutno" i GPZ „Sklęczki"). Dla linii wysokiego napięcia obowiązują pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej), przebiegające wzdłuż tych linii i mierzonych w poziomie nie mniejszych niż 30 m dla linii 110 kV, tj. po 15 m po każdej stronie od osi linii. W zasięgu stref technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) o rozbudowanym systemie korzeniowym, zagrażającej bezpieczeństwu linii oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii.

Gazociągi wysokiego ciśnienia przebiegające przez miasto to gazociąg DN 400 relacji Leśniewice-Dąbrówka MOP 5,5 MPa i DN 150 zasilający stację gazową Kutno ul. Wschodnia, MOP 5,5 MPa. Strefa kontrolowana od gazociągu DN 400 obejmuje pas terenu o szerokości 16,25 m, licząc w obie strony od osi gazociągu, a od gazociągu DN 150 – 2 m, również licząc w obie strony. W strefie kontrolowanej od gazociągu, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640), obowiązuje zakaz zabudowy.

Od cmentarzy obowiązują strefy sanitarne (do 50 m i od 50 m do 150 m) obowiązujące na podstawie przepisów Ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1590) i jej aktu wykonawczego jakim jest Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315). W granicach strefy sanitarnej od cmentarza do 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkalnej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Natomiast w strefie sanitarnej od cmentarza od 50 m do 150 m dopuszczalne jest zmniejszenie do 50 m strefy odległości cmentarza od zabudowy mieszkalnej i obiektów budowlanych związanych z produkcją artykułów żywności, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywności, o ile tereny będą uzbrojone w sieć wodociągową i z zachowaniem obowiązku podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody. W strefie tej nie może

być zastosowane odstępstwo od zakazu realizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych. Wymienione ograniczenia nie powodują całkowitego zakazu realizacji obiektów budowlanych na terenach położonych w ich zasięgu.

W planie ogólnym sporządzanym dla miasta Kutno cmentarze czynne i cmentarz nieczynny zakwalifikowano do stref SC, przy czym dla cmentarza nieczynnego nie wyznaczono stref sanitarnych ze względu na to, że jest to cmentarz niegrzebalny.

Przyjęte w sporządzanym planie ogólnym strefowanie miasta umożliwia zagospodarowanie terenów z zastosowaniem opisanych wyżej ograniczeń.

W granicach miasta Kutna przebiegają linie kolejowe:

− o znaczeniu krajowym: nr 3 Warszawa Zachodnia Kunowice, nr 16 Łódź Widzew – Kutno, nr 18 Kutno – Piła Główna, nr 33 Kutno - Brodnica,

− o znaczeniu lokalnym: nr 921 Kutno – Kutno Azory Lokomotywownia, po której aktualnie nie jest prowadzony ruch pociągów.

Ponadto na terenie miasta położone są bocznice kolejowe.

Nieruchomości, na których położone są wyżej wymienione linie zostały w projekcie planu ogólnego zakwalifikowane do stref planistycznych SK (komunikacji). Strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, obejmują pas terenu o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego oraz pas terenu o szerokości 80 m od granicy obszaru kolejowego. W strefach tych obowiązują ograniczenia w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z sąsiedztwa terenu kolejowego.

Ze względu na umocowany prawnie zakres planu ogólnego bezpośrednie zastosowanie wymienionych ograniczeń jest możliwe w sporządzanych planach miejscowych. Strefy planistyczne zostały określone w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów z zastosowaniem zalecanych obostrzeń. Zasięg wszystkich wymienionych stref ograniczających możliwość użytkowania terenów został oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uzasadnienia.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji (art. 13b pkt 3 lit. n ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W strukturze przestrzennej miasta Kutno nie identyfikuje się obszarów wymagających podjęcia pilnych działań w celu przekształcenia ich sposobu zagospodarowania, wykonania rekultywacji, czy przeprowadzenia remediacji.W strukturze tej można jedynie wyróżnić występujące punktowo tereny i obiekty o obniżonym standardzie architektoniczno-przestrzennym, które stanowią własność osób fizycznych. Podjęcie działań na rzecz poprawy stanu zagospodarowania terenów lub obiektów o takiej charakterystyce może odbywać się jedynie poprzez stworzenie zachęt do zmiany sposobu ich zagospodarowania. W sporządzanym planie ogólnym określono wskaźniki i parametry urbanistyczne umożliwiające utrzymanie odpowiedniego standardu architektonicznego i przestrzennego w większych jednostkach planistycznych obejmujących nawet po kilkanaście wyznaczonych w nim stref planistycznych. Zastosowanie ich w sporządzanych planach miejscowych może być czynnikiem ułatwiającym zmianę sposobu zagospodarowania elementów układów przestrzennych lokalnie dysharmonizujących przestrzeń gminy.

15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji (art. 13b pkt 3 lit. o ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W mieście Kutno wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278). Obszary te zostały wyznaczone na podstawie uchwały nr LXXVII/698/23 Rady Miasta Kutno z dnia 19 grudnia 2023 roku. Władze miasta uchwaliły również „Program rewitalizacji Miasta Kutna na lata 2024-2034" (uchwała nr XX/126/25 Rady Miasta Kutno z dnia 25 marca 2025 r.), który w całości częściowo pokrywa się z wyznaczonym obszarem. Program zawiera szczegółowe zasady działań, które należy podjąć celem poprawy zagospodarowania na tych obszarach. Podział miasta na strefy w projektowanym planie ogólnym uwzględnia wytyczne na rzecz poprawy stanu zagospodarowania. Przyjęte profile funkcjonalne i wskaźniki urbanistyczne poszczególnych stref dają możliwość rehabilitacji obszarów zdegradowanych i rewitalizacji.

Granice obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji zostały oznaczone na załączniku graficznym nr 2 do uzasadnienia.

16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją (art. 13b pkt 3 lit. p ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Organem umocowanym do wyznaczenia obszarów cichych, zgodnie z art. 118b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, ze zmianami) jest Rada powiatu. Na etapie sporządzania planu ogólnego organ właściwy do wyznaczenia tych obszarów, tj. Rada Powiatu Kutnowskiego nie podjęła stosownej uchwały w tym zakresie.

17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne (art. 13b pkt 3 lit. q ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z wykonaną inwentaryzacją urbanistyczną na potrzeby sporządzanego planu ogólnego grunty leśne zajmują w mieście Kutno powierzchnię ok. 85 ha (2,5% ogólnej powierzchni miasta), a grunty rolne ok. 906 ha (27% ogólnej powierzchni miasta). Grunty rolne klas bonitacyjnych I nie występują, a grunty II-III stanowią ok. 53% wszystkich gruntów rolnych w mieście (ok. 480 ha), co stanowi ok. 14% ogólnej powierzchni miasta. Miasto Kutno nie wykazuje dużej lesistości. Największa powierzchnia lasów występuje we wschodniej części miasta, w dzielnicy Sklęczki (strefa przemysłowa). Pozostałe skupiska mają charakter wyspowy i występują zazwyczaj w otoczeniu gruntów rolnych lub zabudowanych. Grunty leśne w strukturze przestrzennej miasta są elementem uzupełniającym jego system przyrodniczy. Wraz z gruntami rolnymi, w granicznych częściach układu przestrzennego miasta, tworzą rozległe krajobrazy otwarte. Grunty rolne, szczególnie te, które położone są w dolinie rzeki Ochni i Głogowianki, są podstawą systemu powiązań przyrodniczych, tworzą ostoje ekologiczne. Uprawa gruntów rolnych nie jest dominującą działalnością na omawianym obszarze, o czym świadczy znaczna powierzchnia nieużytków – ok. 543 ha (16% powierzchni miasta). O zaniku działalności rolniczej świadczy również niska powierzchnia gruntów związanych z zabudową zagrodową – ok. 1% powierzchni miasta.Uprawie nie podlegają również grunty rolne stanowiące obudowę biologiczną rzeki Ochni i Głogowianki oraz ich mniejszych dopływów, ale w tym przypadku, zgodnie z wcześniejszym opisem, pełnią one istotne funkcje przyrodnicze i ekologiczne.

W obowiązujących w mieście miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego znaczna część gruntów rolnych została przeznaczona na cele inwestycyjne. W związku z tym w sporządzanym projekcie planu ogólnego tereny te również zostały zakwalifikowane do stref planistycznych o charakterze inwestycyjnym. W projekcie planu ogólnego powiększono strefę gospodarczą i usługową o tereny rolne położone w południowo-wschodniej części miasta, w rejonie ulicy Łąkoszyńskiej. Pomimo znaczącego udziału III klasy bonitacyjnej gleb na tym terenie, uznano, że w perspektywie kilkunastoletniej miasto będzie potrzebować terenów inwestycyjnych związanych z działalnością produkcyjną. Tym bardziej, że obecnie na terenie miasta działa specjalna strefa ekonomiczna. Ponadto, zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82) tereny te nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia i w tym samym nie podlegają szczególnej ochronie. W związku z tym pozostawienie ich w użytkowaniu rolniczym nie ma pełnego uzasadnienia w rozwoju stref inwestycyjnych miasta.

Strefa gospodarcza została też powiększona w rejonie ulic Przytocze i Odlewniczej oraz ulicy Górnej na już częściowo użytkowanym produkcyjnie terenie bez znaczącego udziału gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej.

Postępowanie w przypadku gruntów leśnych było podobne. Te grunty leśne, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zostały w projekcie planu ogólnego pozostawione w przeznaczeniu zgodnym z planami miejscowymi. Na obszarach, gdzie na gruntach leśnych nie obowiązują plany miejscowe część zakwalifikowano do strefy planistycznej SO (otwartej), część do strefy planistycznej SN (zieleni i rekreacji), a część do strefy planistycznej SP (gospodarczej), co ma związek z opisywanym wyżej powiększeniem strefy gospodarczej miasta. Przy określaniu profili stref planistycznych przewidziano funkcję leśną jako profil dodatkowy w tych terenach. W przypadku braku zgody na zmianę przeznaczenia będzie można pozostawić te tereny w użytkowaniu leśnym.

18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (art. 13b pkt 3 lit. r ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Łodzi Delegatura w Skierniewicach z dnia 12 czerwca 2024 r. na terenie miasta Kutno zlokalizowanych jest 10 zakładów, których działalność może być przyczyną wystąpienia poważnej awarii w tym:

1. Zakład dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii (ZDR), tj.:

- TAP Kutno Sp. z o. o., ul. Poprzeczna 5, 99-300 Kutno,

- SAGA-GAZ Sp. z o. o., ul. Bohaterów Walk nad Bzurą 4A, 99-300 Kutno.

2.Zakład zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii (ZZR), tj.:

- „Dystrybutor Gazu Propan - Butan JUŻ GAZ - Ryszard Kaniewski" znajdujący się poza granicami miasta, ale w ich bliskim sąsiedztwie

3.Zakłady kategorii: pozostali potencjalni sprawcy poważnych awarii (PPSPA), tj.:

- Animex Kutno Sp. z o. o. Oddział K1w Kutnie, ul. Intermodalna 8, 99-300 Kutno,

- UMA Investments Sp. z o. o., ul. Wschodnia 3, 99-300 Kutno,

- NEWCOLD KUTNO Sp. z o. o., ul. Intermodalna 6, 99-300 Kutno,

- „ZORINA" Sp. z o. o., ul. Toruńska 22, 99-300 Kutno,

- CEDROB S.A. z/s w Ujazdówku, ul. Mickiewicza 108, 99-300 Kutno,

- ANIMEX FOODS Sp. z o. o. Oddział K4 w Kutnie, ul. Wschodnia 21, 99-300 Kutno,

- ANIMEX KUTNO Sp. z o. o Oddział K2 w Kutnie, ul. Południowa 4, 99-300 Kutno.

W ustaleniach projektu planu ogólnego wymienione zakłady zostały zakwalifikowane do strefy planistycznej SP (gospodarczej). Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) i Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8.12.2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów nie dają możliwości wprowadzenia ograniczeń związanych z prowadzoną działalnością inwestycyjną, wynikającą z uwarunkowań podnoszonych we wniosku. Takie zapisy będą możliwe na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, na których zlokalizowane są wymienione wyżej zakłady.

19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego (art. 13b pkt 3 lit. s ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Miasto Kutno nie jest położone w pasie nadmorskim.Wyznaczanie obszarów pasa nadbrzeżnego lub pasa technicznego nie ma uzasadnienia.

20. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego (art. 13b pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Dokumentem strategicznymi określającymi dalszy rozwój gminy w wymiarze lokalnym jest strategia rozwoju. Obecnie w mieście obowiązuje „Strategia Rozwoju Miasta Kutna 2030" przyjęta uchwałą Nr LX/568/22 Rady Miasta Kutno z dnia 20 grudnia 2022 roku. Najistotniejszym elementem strategii dla procesu kształtowania zagospodarowania przestrzennego w gminie jest model struktury funkcjonalno-przestrzennej. W wyżej wymienionym dokumencie strategicznym zawarto taki model, w którym określono obszary związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, związane z handlem wielkopowierzchniowym oraz te związane z rozwojem strefy gospodarczej. W modelu funkcjonalno-przestrzennym sporządzonym dla miasta Kutno uwzględniono także obszary z przyrodniczym system miasta, tzn. dolinę rzeki Ochni i Głogowianki, większe kompleksy leśne, ogródki działkowe i zieleń publiczną (w tym zabytkowy park). W projekcie planu ogólnego przyjęte strefy planistyczne odzwierciedlają założenia funkcjonalno-przestrzenne przyjęte w omawianej strategii, a szczególnie w sporządzonym modelu. Tereny mieszkaniowe zostały zakwalifikowane do stref względem ich przeznaczenia: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW). Tereny usług handlu wielkopowierzchniowego do stref SH (handel wielkopowierzchniowy). Dolina rzeki Ochni i Głogowianki, istotne tereny leśne – do stref SO (otwartej) i stref SN (zieleni i rekreacji), ogrody działkowe i zieleń publiczna – do stref SN (zieleni

i rekreacji). W przyjętym modelu funkcjonalno-przestrzennym rozwój strefy gospodarczej przewidziano we wschodniej części miasta (dzielnica Sklęczki). W projekcie planu ogólnego zakwalifikowano postulowane tereny do stref SP (gospodarczych) i dodatkowo wyznaczono nowe, położone w południowo-zachodniej części miasta, w rejonie ulicy Łąkoszyńskiej.

W wymiarze ponadlokalnym rozwój miasta Kutno jest delimitowany wojewódzką strategią rozwoju. Uchwałą nr XXXI/414/21 z dnia 6 maja 2021 r. Sejmik Województwa Łódzkiego przyjął „Strategię rozwoju województwa łódzkiego 2030". W rozdz. IV dotyczącym wizji rozwoju województwa łódzkiego miasto Kutno jest wymienione jako strategiczny rejon rozwoju funkcji logistycznych. W rozdz. VII omawianej strategii określono obszary strategicznej interwencji. Ze względu na procesy powodujące utratę funkcji społeczno-gospodarczych, miasto Kutno zostało zakwalifikowane do grupy średnich miast tzw. „odzyskanych szans". Interwencja polegać będzie na odbudowie bazy gospodarczej, wzmocnieniu roli miasta jako centrum aktywności społeczno-gospodarczej, likwidacji barier rozwojowych, poprawie atrakcyjności inwestycyjnej, wsparciu rozwoju przedsiębiorczości, aktywizacji lokalnych zasobów ludzkich, pobudzaniu lokalnych inicjatyw, poprawie dostępu mieszkańców do usług publicznych. Miasto Kutno zostało zakwalifikowane również do obszarów zielonej gospodarki. Jednak ze względu na niski potencjał rolniczy, będzie ono pełniło rolę ośrodka wsparcia dla funkcji rozwijanych na terenach wiejskich. Natomiast biorąc pod uwagę elementy środowiska przyrodniczego (doliny rzek) oraz dziedzictwo kulturowe, obszar zielonej gospodarki umożliwia rozwój turystyki w mieście Kutno. Zarząd Województwa Łódzkiego Uchwałą nr XVIII/218/2025 z dnia 23 września 2025 r. przyjął aktualizację Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030. Polegała ona na uzupełnieniu strategii o model struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz o ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie. W zakresie modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasto Kutno zostało oznaczone w hierarchii funkcjonalnej jako ośrodek subregionalny, co oznacza, że będzie zaspokajało większość potrzeb wyższego rzędu mieszkańców w odpowiedniej dostępności czasowej. W zakresie ustaleń kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie łódzkim ośrodki subregionalne mają zadania dotyczące: wspomagania rozwoju usług ochorny zdrowia, w tym specjalistycznej opieki zdrowotnej oraz szpitali z oddziałami specjalistycznymi; zapewnienia mieszkańcom ośrodków i ich obszarów obsługi dostępu do wyspecjalizowanych usług kultury, sportu i rekreacji oraz edukacji na poziomie średnim i wyższym; wzmocnienia transportowych powiązań ośrodków miejskich z ich obszarami obsługi; kontynuacji działań rewitalizacyjnych, w tym m. in. poprzez wprowadzanie nowych funkcji na zdegradowanych terenach miejskich. Rekomendacje dotyczące środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego dotyczą: ochrony, wzmacniania i odtwarzania różnorodności biologicznej poprzez zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych, łąkowych, wodnych, renaturyzacji ekosystemów zdegradowanych, utrzymania i kształtowania ostoi przyrodniczych, restytucji zagrożonych gatunków roślin i zwierząt, kontroli i ograniczenia ekspansji gatunków obcych i inwazyjnych, kształtowania zasobów leśnych poprzez zwiększanie lesistości oraz ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadzewień, wprowadzania w strukturach funkcjonalno-przestrzennych rozwiązań opartych na przyrodzie służących adaptacji do zmian klimatu i przeciwdziałania niedoborowi wody, rozwoju infrastruktury przeciw zagrożeniowej ograniczającej skutki zjawisk ekstremalnych, zachowania ciągłości przyrodniczej, ochrony cennych form rzeźby terenu oraz rekultywacji terenów zdegradowanych, zabezpieczenia dziedzictwa kulturowego poprzez stanowienie form ochrony, w tym obszarowej, zwiększanie skali i skuteczności ochrony krajobrazu, w tym poprzez wykorzystanie rekomendacji audytu krajobrazowego w procesie zarządzania i gospodarowania przestrzenią. Sporządzony projekt planu ogólnego dla miasta Kutno umożliwia realizację wymienionych wyżej działań zawartych w strategii rozwoju województwa łódzkiego oraz jej aktualizacji. Strefy planistyczne związane z działalnością gospodarczą umożliwią rozwój funkcji logistycznych oraz wzmocnienie roli miasta jako centrum społeczno-gospodarczego. Strefy zieleni i rekreacji oraz otwarte pozwolą na ochronę walorów przyrodniczych miasta oraz wykorzystanie potencjału do rozwoju turystyki.

21. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 13b pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi został przyjęty uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. W tomie I tego dokumentu, w rozdziale dotyczącym celów i kierunków rozwoju przestrzennego oraz zasad zagospodarowania i kształtowania przestrzeni

województwa wskazano, że jednym z priorytetowych działań jest wzmocnienie powiązań transportowych województwa. Ze względu na położenie miasto Kutno pojawia się w tym opracowaniu, w części dotyczącej transportu, w kontekście budowy, modernizacji, przebudowy linii kolejowych, budowy oraz rozwijania systemu dróg rowerowych i systemów roweru miejskiego. Z zakresu inwestycji infrastrukturalnych planuje się m. in. budowę, modernizację linii 220kV i stacji 220/110kV, linii 110kV i stacji 110/15kV. Ze względu na atuty lokalizacyjne miasto Kutno preferowane jest do rozmieszczenia i wzmacniania funkcji logistycznych. Z zakresu dziedzictwa kulturowego, jednym z priorytetowych zadań dla miasta jest poprawa jakości przestrzeni publicznych, szczególnie w otoczeniu obiektów zabytkowych. W tomie III opracowania wymieniono inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (tab 7.), które bezpośrednio dotyczą omawianego obszaru miasta Kutno. Są to: prace na linii kolejowej E 20 na odcinku Warszawa – Poznań – pozostałe roboty, odcinek Sochaczew – Swarzędz; prace na linii kolejowej nr 18 na odcinku Kutno – Toruń Główny; prace na linii kolejowej nr 33 na odcinku Kutno – Płock; zwiększenie dostępności magistrali E20 i CE20 poprzez poprawę stanu technicznego przyległych linii kolejowych; Dostosowanie systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków komunalnych do wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych w aglomeracjach: Łódź, Piotrków Trybunalski, Kutno, Tomaszów Mazowiecki, Łowicz, Radomsko, Bełchatów, Sieradz, Zduńska Wola, Głuchów, Skierniewice, Zgierz, Wieluń, Łask, Opoczno, Ozorków, Aleksandrów Łódzki, Brzeziny, Poddębice, Wola Krzysztoporska, Łęczyca, Andrespol, Warta, Rawa Mazowiecka, Miasto Głowno, Krośniewice, Błaszki, Zelów, Działoszyn, Wieruszów, Koluszki, Żychlin, Moszczenica, Sulejów, Drzewica, Tuszyn, Wartkowice, Gorzkowice, Stryków, Wolbórz- Południe, Przedbórz, Rzgów, Pajęczno, Czarnocin, Lubochnia, Szczerców, Gidle, Rzeczyca, Lgota Wielka, Łubnice, Biała Rawska, Osjaków, Wierzchlas, Inowłódz, Bolesławiec, Lipce Reymontowskie, Mokrsko, Gomunice, Paradyż, Białaczów, Rokiciny, Wolbórz-Północ, Gmina Opoczno, Uniejów, Biała, Żarnów.

Przyjęte strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego miasta Kutna umożliwiają realizację celów wymienionych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi. Linie kolejowe, które przebiegają przez miasto zostały ujęte w strefie planistycznej SK (komunikacyjnej) co umożliwi realizację planowanych działań z zakresu transportu. W każdej z przyjętych stref jako jeden z profili podstawowych przyjęto teren komunikacji i infrastruktury dzięki czemu można będzie podjąć inwestycje związane z m. in. sieciami elektroenergetycznymi i trasami rowerowymi. Natomiast funkcja logistyczna w mieście Kutno będzie mogła być bez przeszkód realizowana w strefach SP (gospodarczych), które również zostały określone w projekcie planu ogólnego. Główne place miejskie i obszary, na których znajdują się obiekty zabytkowe zostały zakwalifikowane do stref planistycznych, które umożliwiają wszelkie działania rewitalizacyjne.

22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu (art. 13b pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Podstawowe powiązania komunikacyjne miasta z regionem realizowane są poprzez drogi krajowe nr 92 (kierunek wschód-zachód, połączenie z miastem Łowicz, w kierunku Warszawy, na wschodzie i z miastem Koło, w kierunku Poznania, na zachodzie) oraz 60 (kierunek północ-południe, połączenie z miastem Płock na północy i z miastem Zgierz, w kierunku Łodzi, na południu). Dodatkowo w pobliżu wschodniej granicy miasta przebiega autostrada A1, w kierunku Gdańska, z węzłami: „Kutno-wschód" i „Kutno-północ". Połączenie z regionem, w kierunku południowym, zapewnia również droga wojewódzka DW702 (ul. Łąkoszyńska) i drogi powiatowe. Drogi krajowe i droga wojewódzka krzyżują się przy granicy strefy przemysłowej miasta Kutno, co powoduje mniejszą uciążliwość dla mieszkańców centrum miasta. Śródmieście natomiast zbudowane jest na siatce dróg gminnych (zbiorczych i lokalnych) oraz wewnętrznych.

W sporządzanym projekcie planu ogólnego zastosowano przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), które umożliwiają wyznaczenie terenów komunikacji jako odrębnych stref planistycznych tylko dla dróg ekspresowych, głównych ruchu przyśpieszonego i głównych (profil podstawowy) oraz zbiorczych (profil dodatkowy). Zastosowanie tych przepisów umożliwiło wyznaczenie stref planistycznych obejmujących podstawowe ciągi komunikacyjne miasta.

W granicach miasta Kutna przebiegają cztery linie kolejowe o znaczeniu krajowym: nr 3 Warszawa Zachodnia Kunowice, nr 16 Łódź Widzew – Kutno, nr 18 Kutno – Piła Główna, nr 33 Kutno – Brodnica oraz jedna linia o znaczeniu lokalnym: nr 921 Kutno – Kutno Azory Lokomotywownia, po której aktualnie nie jest prowadzony ruch pociągów. W projekcie planu ogólnego obszary, na których zlokalizowane są wyżej wymienione linie kolejowe zakwalifikowano do stref SK (komunikacji).

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w „Strategii Rozwoju Miasta Kutno 2030" (uchwała nr LX/568/22 Rady Miasta Kutno z dnia 20 grudnia 2022 r.) sieć wodociągowa w mieście jest dobrze rozwinięta – 99,9% mieszkańców Kutna jest podłączonych do sieci, a jej długość wynosi 245,57 km. Główne zadania poboru wody, jej oczyszczania i doprowadzania wykonuje Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Kutnie, które zajmuje się również siecią kanalizacyjną i deszczową. Długość kanalizacji sanitarnej wynosi 183,8 km, kanalizacji deszczowej natomiast – 67,03 km. Oczyszczaniem ścieków zajmuje się Grupowa Oczyszczalnia Ścieków Sp. z o.o. Na terenie miasta nie funkcjonuje instalacja do zagospodarowania odpadów komunalnych. Odebrane od mieszkańców odpady kierowane są do międzygminnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Krzyżanówku (gmina Krzyżanów).

Według informacji dostępnych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutno" (uchwała nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca 2017 r.) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się od GPZ „Kutno", GPZ „Sklęczki", GPZ „Kotliska" oraz RPZ „PKP Energetyka", do których doprowadzane jest napięcie poprzez linie 110 kV. Przez miasto przebiega również linia najwyższego napięcia 220kV. Zapotrzebowanie na gaz realizowane jest z gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez stację redukcyjno-pomiarową wysokiego ciśnienia, zlokalizowaną po wschodniej stronie miasta. Sieć ciepłownicza miasta opiera się na dwóch ciepłowniach: przy ul. Oporowskiej (Ciepłownia Miejska nr 1) i przy ul. Metalowej 10 (Eco Kutno).

W sporządzanym planie ogólnym uwzględniono istniejące lokalizację głównych terenów infrastruktury miejskiej, w tym wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, sieci ciepłowniczej. Tereny te zostały zakwalifikowane do strefy planistycznej SI. Zgodnie ze zgłoszonymi wnioskami nie wystąpiła konieczność wprowadzania dodatkowych rezerw terenowych na rzecz rozwoju terenów infrastrukturalnych. Wyjątek stanowią odnawialne źródła energii, które w sporządzanym planie ogólnym związane są z energią słoneczną. W wybranych strefach SO zostały dopuszczone do realizacji elektrownie słoneczne.

Infrastruktura społeczna w mieście jest dobrze rozwinięta. Dotyczy to zarówno obiektów administracji publicznej, jak obiektów związanych z edukacją, ochroną zdrowia, administracją oraz sportem i rekreacją. Najwięcej obiektów związanych z usługami publicznymi zlokalizowane jest w śródmieściu miasta. Główne obiekty publiczne to:

Z zakresu edukacji:

·szkoły wyższe

- Akademia Nauk Stosowanych Gospodarki Krajowej w Kutnie, ul. Lelewela 7

·szkoły ponadpodstawowe:

- I LO im. gen. J. H. Dąbrowskiego w Kutnie, ul. Dąbrowskiego 1

- II LO im. J. Kasprowicza w Kutnie, ul. Okrzei 1a

- Zespół Szkół nr 1 im. Stanisława Staszica w Kutnie, ul. Oporowska 7

- Zespół Szkół Zawodowych nr 2 im. dr Antoniego Troczewskiego w Kutnie, ul. Kościuszki 11

- Zespół Szkół nr 3 im. Władysława Grabskiego w Kutnie, ul. Kościuszki 24

- Zespół Szkół nr 4 im. im. Zygmunta Balickiego w Kutnie-Azorach

- Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia im. K. Kurpińskiego, ul. Pałacowa 10

- Centrum Kształcenia Ustawicznego, ul. Staszica 27

- Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy nr 1 im. Marii Konopnickiej w Kutnie, ul. Przemysłowa 6

- Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy Nr 2 w Kutnie, ul. Kościuszki 24a

·szkoły podstawowe prowadzone przez Miasto Kutno:

- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Tadeusza Kościuszki w Kutnie, ul. Zamoyskiego 1
- Szkoła Podstawowa nr 2 im. marszałka J. Piłsudskiego, ul. Staszica 6
- Szkoła Podstawowa nr 4 im. Mikołaja Kopernika w Kutnie, ul. Narutowicza 22
- Szkoła Podstawowa nr 5 im. Henryka Sienkiewicza, ul. Łęczycka 11
- Szkoła Podstawowa nr 6 im. Marii Skłodowskiej-Curie w Kutnie, ul. Łąkoszyńska 9
- Szkoła Podstawowa nr 7 im. Adama Mickiewicza, ul. Troczewskiego 2
- Szkoła Podstawowa nr 9 im. Władysława Jagiełły w Kutnie, ul. Jagiełły 6

·szkoły podstawowe prowadzone przez inne organy:

- Publiczna Katolicka Szkoła Podstawowa im. św. Stanisława Kostki, ul. Jana Pawła II 2
- Szkoła Podstawowa „Szkoła w chmurze" w Kutnie,
- przedszkola oraz punkty przedszkolne prowadzone przez Miasto Kutno:
- Przedszkole Miejskie nr 15 „Bajka", ul. Jagiełły 4a
- Przedszkole Miejskie nr 16 „Calineczka" w Kutnie, ul. Wilcza 5
- Przedszkole Miejskie nr 17 w Kutnie „Niezapominajka", ul. Wybickiego 1
- Integracyjne Przedszkole Miejskie nr 3 „Jarzębinka", ul. Bema 15
- Przedszkole Miejskie Nr 5 „Stokrotka", ul. Barcewicza 13
- Przedszkole Miejskie nr 8 „Promyczek", ul. Troczewskiego 2a
- Punkt Przedszkolny nr 1 w Kutnie, ul. Narutowicza 22
- Punkt Przedszkolny nr 2 w Kutnie, ul. Łąkoszyńska 9
- Punkt Przedszkolny nr 3 w Kutnie, ul. Konduktorska 13

·przedszkola oraz punkty przedszkolne prowadzone przez inne organy:

- Przedszkole Niepubliczne Zgromadzenia Sióstr Pasjonistek św. Pawła od Krzyża im. Dzieciątka Jezus, ul. Wyszyńskiego 3
- Niepubliczne Przedszkole „Maluchowo", ul. Warszawskie Przedmieście 31
- Niepubliczne Przedszkole BE HAPPY, ul. Grota Roweckiego 3
- Specjalne Przedszkole Terapeutyczne „ToTu", ul. Sienkiewicza 40
- Niepubliczne Przedszkole Miś, ul. Dojazd 5

Z zakresu kultury i rozrywki:

- Centrum informacyjne , Aleja ZHP
- Kutnowski Dom Kultury, Kino KDK, ul. Żółkiewskiego 4
- Centrum Teatru Muzyki i Tańca - Filia Kutnowskiego Domu Kultury, ul. Teatralna 1
- Muzeum Bitwy nad Bzurą. Oddział Muzeum Regionalnego w Kutnie, Park Wiosny Ludów
- Muzeum Pałac Saski w Kutnie, Plac Piłsudskiego 20
- Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna, filia nr 4, ul. Dąbrowskiego 10
- Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna, ul. Wojska Polskiego 5
- Pedagogiczna Biblioteka Wojewódzka im. prof. T. Kotarbińskiego Filia w Kutnie, ul. Jagiełły 6
- Młodzieżowy Dom Kultury w Kutnie, ul. Staszica 8

- świetlica, ul. Bitwy pod Kutnem 24
- Dom Twórczości Ludowej Tadeusza Kacalaka, ul. Ogrodowa 10
- Dworek Modrzewiowy, ul. Narutowicza 20

Z zakresu zdrowia i opieki społecznej:

- Szpital Rejonowy im. dr Troczewskiego-Pogotowie Ratunkowe, ul. Kościuszki 52
- POZ, ul. Łąkoszyńska 66
- POZ, ul. Sowińskiego 8
- POZ, ul. Chrobrego 12
- NZOZ, ul. Olimpijska 2
- NZOZ, ul. Mickiewicza 2
- NZOZ, u. Oporowska 4
- NZOZ, u. Staszica 11
- NZOZ, u. Sowińskiego 27
- NZOZ, ul. Słowackiego 12
- NZOZ, ul. Kołłątaja 23
- NZOZ, ul. Szpitalna 46
- NZOZ, ul. 29 Listopada 37
- NZOZ, ul. Krośniewicka 41
- NZOZ, ul. Grunwaldzka 2
-Różane Centrum Medyczne, ul. Teligi 4/VII
- Hospicjum Kutnowskie, ul. Jastrzębia 15
- Ośrodek pomocy społecznej, ul. Kochanowskiego 26
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Wyszyńskiego 11a
- Trzeźwość Stowarzyszenie Klubu Abstynentów, ul. Wilcza 5a

Z zakresu administracji:

- Centrum Organizacji Pozarządowych, ul. Wyszyńskiego 11
- Urząd Skarbowy, ul. Troczewskiego 12
- Urząd Gminy Kutno, ul. Witosa 1
- Urząd Miasta, Pl. Piłsudskiego 18, ul. Sienkiewicza 1, ul. Podrzeczna 1-3
- Urząd Stanu Cywilnego, ul. 29 Listopada 4
- KRUS, Aleja ZHP 8
- Państwowa Inspekcja Sanitarna, ul. Kościuszki 14
- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Wilcza 2a
- Powiatowy Urząd Pracy, ul. Wyszyńskiego 11
- Starostwo Powiatowe, ul. Kościuszki 16, ul. Królowej Jadwigi 7
- Prokuratura Rejonowa, ul. Staszica 3
- Sąd Rejonowy w Kutnie, ul. Spokojna 2

Z zakresu bezpieczeństwa publicznego

- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Kutnie, ul. 1 Maja 7

- Komenda Powiatowa Policji w Kutnie, ul. Toruńska 14

Tereny sportowo-rekreacyjne:

- Aquapark w Kutnie, ul. Kościuszki 54

- Park nad Ochnią wraz ze stadionem miejskim, Orlikiem, skateparkiem (w trakcie urządzania)

- Stadion Miejski, ul. Kościuszki 26

Tereny wspomagające:

- Europejskie Centrum Małej Ligi Baseballowej, Al. Małej Ligi 1

Istniejące obiekty usług publicznych zapewniają zapotrzebowanie miasta na te cele. W sporządzanym planie ogólnym utrzymano funkcję terenów publicznych bez zmian, kwalifikując je do stref planistycznych SU (usługowa) i SN (zieleni i rekreacji). Analiza zagospodarowania przestrzennego tych terenów wskazuje, że posiadają one rezerwy umożliwiające ich rozbudowę w przypadku zwiększonego zapotrzebowania miasta na infrastrukturę społeczną. Istnieje również możliwość realizacji terenów usług publicznych w strefach wielofunkcyjnych związanych z zabudową mieszkaniową (SJ i SW) oraz w strefach SU usługowych, które nie obejmują istniejących obiektów publicznych. We wszystkich strefach planistycznych związanych z inwestycjami budowlanymi w sporządzanym planie ogólnym dopuszczono realizację zieleni urządzonej, w tym ogólnodostępnej. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidują możliwości wyodrębnienia ze struktury przestrzennej gminy terenów o funkcji publicznej. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) określające zasady wyznaczania i charakterystyki stref planistycznych nie wyodrębnia w profilach podstawowych i dodatkowych stref planistycznych funkcji usług publicznych.

23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe (art. 13b pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego został uchwalony Uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego. W wyniku przeprowadzonej oceny w mieście Kutno zidentyfikowano i sklasyfikowano następujące krajobrazy:

1) Krajobrazy przyrodnicze; 2. Bagienno-łąkowe – głównie bezleśne; 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk

2) Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe; 6. Wiejskie; 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola

3) Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe; 6. Wiejskie; 6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości

4) Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe; 7. Mozaikowe; 7b. Podmiejskie

5) Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe; 8. Podmiejskie i osadnicze; 8d. Zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych

6) Krajobrazy kulturowe; 9. Miejskie; 9a. Miejscowości z zachowanym układem historycznym

7) Krajobrazy kulturowe; 12. Przemysłowe i energetyczne; 12a. Duże kompleksy przemysłowe

Dla powyższych krajobrazów nie ustalono rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu. Na obszarze miasta Kutno nie stwierdzono również krajobrazów priorytetowych. W związku z powyższym na etapie sporządzania projektu planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i istniejącego użytkowania terenów.

W wyniku przeprowadzonego audytu krajobrazowego na terenie miasta Kutno ustalono obszar wskazany do uzupełnienia stanu wiedzy o nazwie obszar chronionego krajobrazu Ochni-Głogowianki, w którym rekomenduje się przeprowadzenie analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar ten obejmuje doliny rzek, Ochni i Głogowianki. Tereny te w sporządzanym projekcie planu ogólnego zostały zakwalifikowane do strefy SN (zieleni i rekreacji) oraz SO (otwartej). Jedynie na granicach tych obszarów, przy podziale miasta na strefy planistyczne, uwzględniono obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (art. 13b pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W sporządzanym planie ogólnym uwzględniono wytyczne wynikające z opracowania ekofizjograficznego w zakresie możliwym do uwzględnienia w nim ze względu na regulowany prawnie jego zakres. Regulacje prawne określające ten zakres mają odzwierciedlenie głównie w odpowiednim podziale gminy na strefy planistyczne i przyporządkowanie im odpowiednich profili zagospodarowania (podstawowego i dodatkowego). Uwzględnienie wytycznych wynikających z opracowania ekofizjograficznego umożliwiających zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska (art. 72 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska) to głównie wyłączenie ze stref planistycznych o profilu inwestycyjnym terenów niezbędnych do zachowania ciągłości korytarzy powiązań przyrodniczych oraz funkcjonalności węzłów (ostoi) przyrodniczych. Tereny wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym do pełnienia takich funkcji zostały zakwalifikowane w sporządzanym planie ogólnym do strefy otwartej SO i strefy zieleni i rekreacji SN. Wyznaczenie strefy otwartej obejmującej obszary miasta rekomendowane w opracowaniu ekofizjograficznym do wyłączenia ich z obszarów inwestycyjnych zapewnia w mieście ochronę walorów krajobrazowych, środowiska i warunków klimatycznych oraz ochronę wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Jednocześnie ustalenie dla wyznaczonych w sporządzanym planie ogólnym stref planistycznych związanych z rozwojem inwestycji budowlanych profilu umożliwiającego rozbudowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej pozwoli na wprowadzenie przy wykonaniu bardziej szczegółowych aktów planowania przestrzennego odpowiednich zasad uzbrojenia tych terenów w niezbędną infrastrukturę i przede wszystkim umożliwi rozbudowę systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Występuje również konieczność uszczegółowienia zasad zagospodarowania stref planistycznych wyznaczonych w sporządzanym planie ogólnym w zakresie potrzeb ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi. W wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z wskazanych powyżej potrzeb, ale jedynie w zakresie ograniczenia funkcji stref planistycznych mogących mieć negatywny wpływ na jakość środowiska, czy mogących skutkować brakiem możliwości wykonania wskazanych funkcji w terenach o ograniczonych możliwościach użytkowania wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej (m. in. linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, stref sanitarnych od cmentarza). W strefowaniu planu ogólnego uwzględniono również ograniczenia w zagospodarowaniu obowiązujące dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Natomiast zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym nie było podstawy do wprowadzania ograniczeń wynikających z zagrożenia osuwania się mas ziemnych – w mieście nie zostały zaewidencjonowane osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi. W podziale gminy na strefy planistyczne uwzględniono również wynikające z opracowania ekofizjograficznego proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia (art. 72 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska). Wytyczne wynikające z tego opracowania dotyczą głównie ograniczenia zasięgu terenów inwestycyjnych, co jak opisano powyżej zostało uwzględnione poprzez wyznaczenie w planie ogólnym strefy otwartej SO i strefy zieleni i rekreacji SN oraz

ustalenie stref planistycznych inwestycyjnych umożliwiających oddzielenie przestrzenne stref konfliktowych wzajemnie, np. gospodarczej i mieszkaniowej, a w przypadku graniczenia ze sobą takich stref określenie wskaźników i parametrów urbanistycznych umożliwiających podjęcie w bardziej szczegółowych aktach planowania przestrzennego dodatkowych działań izolujących takie funkcje lub zmniejszających wzajemne konflikty przestrzenne. Wreszcie, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, nie ma podstawy do wprowadzania do sporządzanego planu ogólnego szczególnych zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi. Zgodnie z tym opracowaniem, ale również wykonaną inwentaryzacją urbanistyczną obszary takie w mieście Kutno nie występują.

25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (art. 13b pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy (art. 13h ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Przed przystąpieniem do wykonania szacunku zapotrzebowania miasta Kutno na zabudowę mieszkaniową wykonano inwentaryzację urbanistyczną, w której wyodrębniono z jego struktury przestrzennej tereny zabudowane i tereny otwarte. W terenach zabudowanych wydzielono kategorie terenów o różnych formach zabudowy i zagospodarowania, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług publicznych, usług komercyjnych oraz tereny produkcyjno – usługowe i składowo–magazynowe. Natomiast w terenach otwartych wyodrębniono tereny rolnicze związane z produkcją rolną, tereny rolnicze pełniące funkcje ekologiczne, lasy, wody powierzchniowe, rowy melioracyjne. Dodatkowo w wykonanej inwentaryzacji wyodrębniono tereny dróg i tereny infrastruktury technicznej.

Powierzchnie terenów wg wyodrębnionych funkcji przedstawiają się następująco:

Istniejące użytkowanie gruntów	Powierzchnia (ha)	Udział % w ogólnej powierzchni gminy
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	369,71	11,01
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi podstawowe	11,57	0,34
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z funkcją produkcyjno – warsztatową oraz intensywną działalnością składową	8,06	0,24
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z ogrodnictwem	6,86	0,20
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	69,89	2,08
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi podstawowe	60,61	1,80
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z funkcją produkcyjną	0,41	0,01
zabudowa zagrodowa	44,71	1,33
usługi administracji publicznej i bezpieczeństwa powszechnego oraz kultury i rozrywki	10,02	0,30
usługi publiczne z zakresu oświaty, sportu i rekreacji	51,22	1,52
usługi publiczne z zakresu zdrowia i opieki społecznej	22,56	0,67
usługi kultu religijnego	4,64	0,14

usługi i handel detaliczny	83,46	2,48
produkcja	263,70	7,85
produkcja i usługi	38,61	1,15
składy, magazyny	71,66	2,13
infrastruktura techniczna	48,18	1,43
komunikacja (drogi, place miejskie, ciągi piesze) i stacje paliw	285,99	8,51
grunty przeznaczone pod budowę dróg lub linii kolejowych	16,23	0,48
tereny kolejowe	152,48	4,54
tereny wojskowe	65,92	1,96
parkingi i zespoły garaży	12,41	0,37
cmentarze czynne	6,17	0,18
zieleń urządzona i naturalna, ogrody działkowe	88,72	2,64
nieużytki na gruntach rolnych II i III klas bonitacyjnych	144,81	4,31
pozostałe nieużytki	397,99	11,85
grunty leśne	85,27	2,54
wody powierzchniowe (w tym rowy melioracyjne)	30,88	0,92
grunty rolnicze II i III klas bonitacyjnych	479,74	14,28
grunty rolnicze IV klas bonitacyjnych	242,85	7,23
grunty rolnicze V-VI klas bonitacyjnych	183,68	5,47
łącznie:	**3359,01**	**100,00**

Analiza wyników inwentaryzacji jednoznacznie wskazuje, że charakterystyka przestrzenna miasta jest typowa dla gmin miejskich, z wyraźnie widoczną strefą miejską i podmiejską. Układ przestrzenny miasta zaczął swój rozwój od rozbudowy historycznego układu zapoczątkowanego już w 1386 r. poprzez nadania miastu przez księcia płockiego Siemowita IV tzw. przywileju targowego, co uznaje się za nadanie miastu praw miejskich. Począwszy od tego okresu następował rozwój tkanki miejskiej, w której do dnia dzisiejszego zachowały się elementy układu miasta lokacyjnego, rozbudowywane w kolejnych etapach jego rozwoju. Obecnie atrybuty historyczne miasta skupiają się głównie w terenach zlokalizowanych w jego ścisłym centrum. Stan przestrzeni historycznej nie jest najlepszy i wymaga poprawy, zarówno w zakresie stanu technicznego obiektów historycznych (w tym ich wystroju przestrzennego), jak i wyposażenia przestrzeni publicznych. Poprawa wizerunku przestrzennego tego rejonu miasta jest niezbędna pomimo działań podejmowanych przez miasto w ostatnich latach. Współczesny wizerunek miasta był kształtowany

przede wszystkim przez uwarunkowania związane z jego położeniem na zbiegu dróg krajowych stanowiących ważne połączenia komunikacyjne w tym rejonie kraju oraz przebiegu przez jego teren linii kolejowej o znaczeniu międzynarodowym. Lokalizacja miasta w zasięgu węzła tranzytowego sprzyjała zarówno rozwojowi obszarów mieszkaniowych jak i związanych z funkcjami produkcyjno–usługowymi. Dzielnice przemysłowe miasta rozwinęły się głównie w sąsiedztwie linii kolejowej. W pierwszej fazie rozwoju tych dzielnic położenie w sąsiedztwie linii kolejowej było podstawowym atutem w ich rozwoju. Obecnie działalność produkcyjna oraz składowo–magazynowa rozwija się głównie w dzielnicy Sklęczki, w tzw. Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej podstrefie Kutno. Stan zagospodarowania dzielnicy przemysłowych jest zróżnicowany. Obiekty zlokalizowane tu charakteryzują się różnorodnością form architektonicznych jak i stanem technicznym obiektów oraz stanem zagospodarowania działek budowlanych, przy czym przeważają tu obiekty nowe o stosunkowo wysokim standardzie technicznym. Starsze obszary produkcyjne położone w sąsiedztwie linii kolejowej obecnie znajdują się w zasięgu układu zurbanizowanego miasta i stanowią element dysharmonizujący przestrzeń miejską, szczególnie w sąsiedztwie strefy śródmiejskiej. Przeważająca część tych terenów zachowała jednak funkcjonalność i nie może być wyeliminowana z krajobrazu miasta. W przypadku zakończenia działalności tereny takie mogą być rezerwą terenową do rozwoju innych funkcji miasta. Obecny rozwój strefy przemysłowej poza granicami układu zurbanizowanego miasta jest jednym z najważniejszych czynników umożliwiających swobodny rozwój działalności gospodarczej bez powstawania znaczących konfliktów przestrzennych i komunikacyjnych. W dzielnicy Sklęczki istniejąca zabudowa mieszkaniowo – zagrodowa, w rozproszonych układach zajmuje niewielkie powierzchnie, co umożliwia jej eliminację z zagospodarowania dzielnicy, bez specjalnych utrudnień.

Dzielnice mieszkaniowe rozwijały się początkowo w ciągach głównych ulic miejskich, tj. 29 Listopada, Barlickiego, Kościuszki, Oporowskiej, Grunwaldzkiej, Jana Pawła II, Sienkiewicza, Mickiewicza, Marii Curie – Skłodowskiej, Jana III Sobieskiego, Chodkiewicza, Zamoyskiego i Północnej. W wyniku intensywnego rozwoju tego obszaru powstał zespół urbanistyczny stanowiący śródmieście dzisiejszego miasta. Funkcje zlokalizowanej tu zabudowy są zróżnicowane, nawet w kontekście jednego kwartału. Często graniczą ze sobą działki o funkcjach jednorodzinnych, wielorodzinnych i usługowych. Stan zagospodarowania części śródmiejskiej miasta nie jest jednak zły. Ogólny wizerunek przestrzenny jest dobry. Pewien dysonans wprowadza jedynie różnorodność form architektonicznych istniejącej zabudowy i występujące nielicznie obiekty w złym stanie technicznym. Różnorodność form architektonicznych zabudowy w strefie śródmiejskiej spowodowana jest przede wszystkim szybkim tempem rozwoju tej części miasta, co jest charakterystyczne dla większości średnich miast w Polsce. W strefie śródmiejskiej znajdują się zarówno zwarte osiedla zabudowy wielorodzinnej, tzw. blokowiskowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej komponowanej w formie kwartałów urbanistycznych oraz mieszanej mieszkaniowo – usługowej i usługowej skupionej w centra handlowe lub występującej w pojedynczych obiektach usługowych o zróżnicowanej kubaturze. W tej części miasta znajduje się również większość terenów publicznych i usług publicznych. Walory przestrzenne obiektów tu zlokalizowanych są silnie zróżnicowane. Przestrzeń tej części miasta wyróżnia się stosunkowo dużym udziałem zieleni komponowanej, nie tylko w przestrzeniach publicznych, ale również w urządzeniu terenów mieszkaniowych, w tym zespołów zabudowy wielorodzinnej, blokowiskowej.

Nowe osiedla mieszkaniowe rozwijają się promieniście we wszystkich kierunkach od strefy śródmiejskiej miasta. Dominującą formą zagospodarowania jest tu zabudowa jednorodzinna o wysokim standardzie architektoniczno – przestrzennym. Mniejszą powierzchnię zajmują osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zorganizowanej. Krajobraz tej części miasta jest charakterystyczny dla obszarów podmiejskich rozwijających się. Zabudowa mieszkaniowa o wysokim standardzie położona jest w mozaice z terenami jeszcze niezagospodarowanymi. Charakterystyczny jest również niewystarczający stan wyposażenia wydzielonych dróg obsługujących kwartały zabudowy.

Na szczególną uwagę w obszarze miasta zasługują, o czym już wspomniano, zespoły zabudowy zabytkowej zlokalizowane w obszarze Starego Miasta oraz układ urbanistyczny Starego Miasta. Duże znaczenie dla wizerunku miasta ma również ciąg ulicy Sienkiewicza na odcinku od ulicy Narutowicza do stacji kolejowej PKP, z odcinkiem ulicy 3 Maja. Ulica ta ma charakter alei z zachowanym drzewostanem. Ciąg ten pełni funkcję spinającą historyczny układ przestrzenny miasta w części śródmiejskiej. Ciąg ten jest kontynuowany po południowej stronie torów kolejowych poprzez ulicę Pałacową w kierunku zespołu pałacowo – parkowego, który obecnie stanowi Park Wiosny Ludów wraz obiektami zabytkowymi

spełniającymi funkcję kulturowo–oświatową. Opisany układ stanowi główną oś kompozycyjną strefy śródmiejskiej miasta. Od północy jest on połączony poprzez ulice 29 Listopada i Barlickiego z obszarem zamykającym ją w kierunku północnym, tj. terenami zieleni urządzonej wkomponowanej w Park Traugutta, z Kutnowskim Domem Kultury. Od opisanej osi w rejonie Placu Piłsudskiego w kierunkach wschód–zachód rozlokowany jest układ przestrzenny starego miasta, skierowany głównie na wschód, do Placu Wolności. Stanowi on główne przestrzenie publiczne miasta, w którym szczególną rolę w krajobrazie miasta pełni Plac Piłsudskiego i Wolności wraz z otaczającymi je zespołami zabudowy kwartałowej (głównie historycznej i zabytkowej). Istotną rolę w krajobrazie miasta pełnią również zespoły zieleni urządzonej i półurządzonej zlokalizowane w obrębie doliny rzeki Ochni (w tym Park nad Ochnią z obiektami sportowo–rekreacyjnymi oraz zespół basenów miejskich zlokalizowanych w rejonie Zalewu Kutno). Obszary te przecinają centrum miasta, tworząc otwarcia krajobrazowe na dolinę rzeki.

Łączna powierzchnia terenów zainwestowanych (z wyłączeniem dróg, cmentarzy i infrastruktury technicznej) w mieście Kutno zajmuje ok. 35% ogólnej powierzchni miasta. Wskazuje to, że miasto ciągle posiada znaczące rezerwy terenowe do dalszego rozwoju jego zagospodarowania przestrzennego, w przypadku pojawienia się takiego zapotrzebowania.

Analiza rozkładu funkcji terenów zabudowanych wskazuje, że dominujący udział w tych terenach ma zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Powierzchnia terenów tej funkcji stanowi 11% wszystkich terenów zainwestowanych. Tak wysoki udział terenów jednorodzinnych przesądza, że w ostatnich latach rozwój miasta następował głownie w tym kierunku. Drugim, co do poziomu udziału w terenach zainwestowanych są obszary związane ze strefą gospodarczą – ok. 8%. Oznacza to, że strefa gospodarcza ma duże znaczenie w rozwoju miasta. Niski udział natomiast prezentuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – ok. 4%, co może oznaczać ukierunkowanie polityki przestrzennej miasta na rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ostatni wniosek wynikający z analizy związany jest z funkcją rolniczą miasta. Powierzchnia terenów zabudowy zagrodowej zajmuje tylko ok.1%. Udział ten jednoznacznie wskazuje, że funkcja rolnicza w mieście zanika. Jedynie pojedyncze osoby są związane zawodowo z prowadzeniem gospodarki rolnej.

Przed przystąpieniem do wyznaczania stref planistycznych oszacowano zapotrzebowanie gminy na tereny mieszkaniowe, z uwzględnieniem przepisów §3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami). Podstawą obliczenia zapotrzebowania gminy na nową zabudowę gminy był wzór wskazany w § 3 ust. 2 tego rozporządzenia:

$$\mathbf{ZAP = M_{20} - (PUM_0/P_{20})}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

$\mathbf{M_{20}}$ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

$\mathbf{PUM_0}$ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

$\mathbf{P_{20}}$ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Obliczono również prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie ze wzorem wskazanym w § 3 ust. 3 cytowanego rozporządzenia:

$$\mathbf{P_{20} = 2P_0 - P_{-20}}$$

gdzie:

$\mathbf{P_0}$ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-20}– oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Do obliczenia wskaźników niezbędnych do oszacowania zapotrzebowania gminy na tereny mieszkaniowe wykorzystano najbardziej aktualne dane przedstawiane dla miasta Kutno przez Główny Urząd Statystyczny (za 2023 r.). Zestawienie danych wykorzystanych przy obliczaniu zapotrzebowania znajduje się poniżej.

P_0 – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi	**29,3**
P_{-20} – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane	**20,1**
$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$	**38,5**

Zgodnie z §3 ust. 8 cytowanego rozporządzenia, jeśli prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

Wykorzystane wartości parametrów do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę przedstawiono w tabeli poniżej.

M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%	**36226**
PUM_0 – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi 2023	**1192902**
P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca	**40**
Prognozowana liczba mieszkańców gminy w 2043 r.	**34501**
$ZAP = M_{20} – (PUM_0/P_{20})$	**6443**

Kolejnym etapem prac było oszacowanie chłonności terenów niezabudowanych o funkcji mieszkaniowej. W związku z tym, że obszar miasta Kutno nie jest w pełni pokryty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego tereny niezabudowane ujęte w analizie obejmują tereny niezabudowane, dla których w planach miejscowych przewidziano przeznaczenie związane z zabudowa mieszkaniową oraz luki w istniejących układach przestrzennych, które zostały objęte obszarami uzupełnienia zabudowy OUZ (w zasięgu podstawowym bez uwzględnienia dopuszczalnego przepisami powiększenia). Działanie to jest zgodne z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych, w którym określono, że przy wyznaczaniu stref planistycznych w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie. Biorąc pod uwagę w analizie chłonności terenów przyjęto:

		średnia maksymalna nadziemna intensywność zabudowy przyjęta w obowiązujących planach miejscowych oraz wynikająca z zagospodarowania terenów zabudowanych położonych w sąsiedztwie luk	Chłonność terenów niezabudowanych (w osobach) - (powierzchnia terenów niezabudowanych w metrach*intensywność zabudowy*udział powierzchni użytkowej*udział funkcji mieszkaniowej w terenach mieszanych)/(prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca - P20)
łączna powierzchnia terenów inwestycyjnych niezabudowanych związnaych z zabudową mieszkaniową w planach miejscowych oraz terenów stanowiących luki w istniejacej zabudowie w terenach położonych poza planami miejscowymi (w ha), w tym:	**410,07**		
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową wielorodzinną i usługową (w ha)	2,06	1,0	252
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową wielorodzinną i usługową (w ha)	1,36	1,2	200
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową wielorodzinną i usługową (w ha)	3,33	1,5	612
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową wielorodzinną i usługową (w ha)	8,48	1,6	1662
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową wielorodzinną i usługową (w ha)	49,29	2,0	12076
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową wielorodzinną i usługową (w ha)	0,08	2,5	25

tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową wielorodzinną i usługową (w ha)	0,16	3,6	71
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w ha)	2,63	0,3	97
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w ha)	15,06	0,4	738
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w ha)	42,04	0,5	2575
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w ha)	48,08	0,6	3534
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w ha)	6,76	0,7	580
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w ha)	119,01	0,8	11663
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w ha)	52,16	0,9	5751
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w ha)	21,66	1,0	2653
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w ha)	27,57	1,2	4053
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w ha)	3,07	1,4	527
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w ha)	6,23	1,5	1145
tereny wielofunkcyjne z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w ha)	1,04	1,8	229
		Łączna chłonność terenów niezabudowanych	**48441**

Udział chłonności terenów niezabudowanych stanowiących rezerwy do realizacji zabudowy mieszkaniowej w stosunku do zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (w %)	**752**

W analizie przyjęto:

- maksymalny udział powierzchni użytkowej w ogólnej powierzchni zabudowy lokalizowanej na działkach budowlanych - 70%;

- udział zabudowy usługowej w zespołach zabudowy wielofunkcyjnej - 30% zabudowy lokalizowanej na działkach budowlanych.

Oszacowana chłonność terenów mieszkaniowych w mieście Kutno wielokrotnie przekracza jego zapotrzebowanie na takie tereny. Powoduje to konieczność zastosowania przy wyznaczaniu stref planistycznych przepisów art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w których określono, że w przypadku gdy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszczalne jest wyznaczenie stref mieszkaniowych, na tych obszarach które wyznaczono w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy (bez możliwości wyznaczania tych stref na pozostałych obszarach miasta).W przypadku miasta Kutno rezerwy terenowe wyznaczone w planach miejscowych na rzecz rozwoju funkcji mieszkaniowych nie obejmują wszystkich wykształconych w jego granicach układów przestrzennych (np. części śródmiejskiej miasta), stąd do wyznaczenia stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową (strefy SJ, SW) konieczne było również wykorzystanie rezerw terenowych stanowiących niezabudowane luki w wyznaczonych w planie ogólnym obszarach uzupełnienia zabudowy. Konieczne również było uwzględnienia w strefach mieszkaniowych istniejącej na gruncie zabudowy mieszkaniowej położonej poza planami miejscowymi i obszarami uzupełnienia zabudowy, zgodnie z wykonaną inwentaryzacją urbanistyczną. Wykorzystanie tej inwentaryzacji do podziału miasta na strefy planistyczne umożliwiło wyodrębnienie w terenach zabudowanych dominujących funkcji i tym samym przyporządkowanie do wyznaczanych stref planistycznych luk w istniejącej zabudowie. Tym samym w kwalifikacji terenów do stref mieszkaniowych SW i SZ w pierwszej kolejności przyjęto przeznaczenie terenów wskazane w planach miejscowych i obszarach uzupełnienia zabudowy, uzupełniając je jedynie w przypadkach istniejącego zagospodarowania działek funkcją mieszkaniową na terenach znajdujących się poza ich zasięgiem. Opisane działanie to jest zgodne z przepisami art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w który określono, że do stref planistycznych w pierwszej kolejności kwalifikuje się również obszary „z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie". W analizie zapotrzebowania miasta na zabudowę mieszkaniową oraz określeniu chłonności terenów niezabudowanych a przeznaczonych w planach miejscowych na cele mieszkaniowe i objętych obszarem uzupełnienia zabudowy nie wzięto pod uwagę terenów, które mogą zostać włączone do stref mieszkaniowych na skutek zastosowania przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) dotyczących możliwości powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy OUZ, tj. § 1 ust. 5 określającego zasady dopuszczalnego rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy. W wyniku działań przeprowadzonych przy zastosowaniu tych przepisów strefy mieszkaniowe wyznaczone w planie ogólnym zostały powiększone w ramach dopuszczalnej powierzchni powiększenia obszarów OUZ, wyznaczonych z wykorzystaniem wtyczki APP2 do oprogramowania QGIS. Obliczona powierzchnia powiększenia obszarów OUZ wynosiła ok. 118 ha. Powierzchnia ta nie została jednak całkowicie uwzględniona w powiększeniu stref mieszkaniowych. Znaczna jej powierzchnia została wykorzystana na powiększenie stref SP i SU. Powiększenia stref mieszkaniowych nastąpiło jedynie w miejscach istniejących układów przestrzennych z dominacją zabudowy mieszkaniowej, głównie w części śródmiejskiej miasta oraz ciągu ulicy Łąkoszyńskiej.

W sporządzonym projekcie planu ogólnego powiększono strefę związaną z działalnością gospodarczą i usługową o tereny w rejonie ulicy Łąkoszyńskiej (południowo-zachodnia część miasta) oraz ulicy Górnej (wschodnia część miasta). Istniejące tereny produkcyjne (rejon ulicy Sklęczkowskiej) oraz te, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględniono funkcję produkcyjną również zostały przypisane do strefy SP (gospodarczej).

Zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych zachowano strefę otwartą (SO) i strefę zieleni i rekreacji (SN) dla doliny rzeki Ochni i Głogowianki powiększając je o obszary, na których większe inwestycje budowlane nie są pożądane ze względu na cenną wartość przyrodniczą tych terenów. Przede wszystkim do strefy SO i SN włączono doliny wymienionych rzek na całym ich przebiegu w mieście oraz sąsiadujące tereny łąk i pastwisk, które nie zostały jeszcze zagospodarowane. Pozwoli to w przyszłości na kształtowanie miejskich terenów zieleni z wykorzystaniem istniejących walorów przyrodniczych. Na części tych terenów, gdzie dominujący udział mają tereny rolnicze dopuszczono w profilu dodatkowym realizację elektrowni słonecznych.W strefie SO znalazły się również znaczące pod względem powierzchni tereny leśne oraz tereny, na których prowadzona jest działalność rolnicza (rejon ulicy Toruńskiej).

W krajobrazie miasta pozostawiono obszary o dużej powierzchni biologicznie czynnej, tj. ogrody działkowe oraz tereny parków, kwalifikując je do strefy SN (zieleni i rekreacji). Takie przeznaczenie pozwoli zrekompensować niską lesistość obszaru miasta.

Wskutek analiz i czynności opisanych powyżej w planie ogólnym gminy Łabunie wyznaczono następujące strefy planistyczne:

·SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

·SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

·SU – strefa usługowa

·SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego

·SP – strefa gospodarcza

·SI – strefa infrastrukturalna

·SN – strefa zieleni i rekreacji

·SC – strefa cmentarzy

·SG – strefa górnictwa

·SO – strefa otwarta

·SK – strefa komunikacyjna

W sporządzanym planie ogólnym nie wyznaczono strefy planistycznej SZ (wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową) i SR (produkcji rolniczej) co uzasadnione jest brakiem uwarunkowań rozwoju miasta wskazujących na możliwość rozwoju tej funkcji.

26. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia (art. 13h ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W sporządzanym projekcie planu ogólnego dla miasta Kutno wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy, zgodnie z art.13a ust. 4 pkt 2a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami], gdyż obszar miasta Kutno nie jest w pełni pokryty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie art. 61 ust. 1, na terenie, który położony jest w obszarze uzupełnienia zabudowy i spełnia łącznie wymienione w tym artykule warunki, można wydać decyzje o warunkach zabudowy. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy w projekcie planu ogólnego pozwoli na przyspieszenie realizacji zagospodarowania nieruchomości.

Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 729]. Do jego wyznaczenia wykorzystano zasadę określoną w § 1 ust. 1 pkt 1 tego rozporządzenia, tj. określono zgrupowania nie mniej

niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy uwzględnieniu rodzajów budynków wymienionych w treści rozporządzenia według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1799). Budynki stanowiące podstawę wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy pozyskano z najnowszych danych pochodzących ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych (BDOT10k). Wyznaczony obszar został powiększony przy wykorzystaniu wzoru określonego w § 1 ust. 5 cytowanego rozporządzenia:

$$\mathbf{P_p = 25\% * (P_b - P_u)}$$

gdzie:

$\mathbf{P_p}$ – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

$\mathbf{P_b}$ – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 – 3,

$\mathbf{P_u}$ – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Zgodnie z wykonaną analizą przestrzenną wskaźniki stanowiące część wzoru przedstawiają się następująco:

Pb	14339072,03	w m^2
Pu	9580740,74	w m^2
Pp	1189582,82	w m^2
	118,96	w ha

Dopuszczalną powierzchnię uzupełnienia zabudowy wykorzystano w celu lokalnego dostosowania strefy do istniejących granic działek ewidencyjnych, w tym wyznaczających granicę pasa drogowego dróg publicznych. Możliwość powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy, wynikająca z przepisów §1 ust.5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), umożliwiała również uzupełnienie obszarów inwestycyjnych miasta, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań jego rozwoju wynikających głównie z konieczności uzupełnienia układu przestrzennego śródmieścia miasta, zwiększenia inicjatyw gospodarczych w dzielnicy przemysłowej miasta i w mniejszym stopniu uzupełnienia istniejących przestrzennych układów mieszkaniowo – usługowych nie objętych planami miejscowymi. Dopuszczalne na podstawie cytowanych przepisów powiększenie obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym zostało wykorzystane głównie w celu powiększenia zasięgu stref mieszkaniowych SJ i SW (wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną) i gospodarczej SP oraz w mniejszym stopniu stref SU usługowych.

W sporządzanym projekcie planu ogólnego dla miasta Kutno wyznaczono obszary zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z art.13a ust. 4 pkt 2b Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami]. Uwarunkowania do wyznaczenia tego obszaru są powiązane z układem przestrzennym miasta, w którym wyraźnie wyodrębnia się strefa najsilniej zurbanizowana, wykazująca charakterystyki zabudowy śródmiejskiej miast. Szczególnie jest to widoczne poprzez silne zróżnicowanie funkcji sąsiadujących ze sobą i wysoką intensywność zabudowy terenów zainwestowanych. Wszystkie działania inwestycyjne w tej części miasta będą miały charakter inwestycji uzupełniających istniejący układ przestrzenny, w znacznej mierze o charakterze działań plombowych.

Lokalizacja obszaru zabudowy śródmiejskiej została zaprezentowana na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

27. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym (art. 13h ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

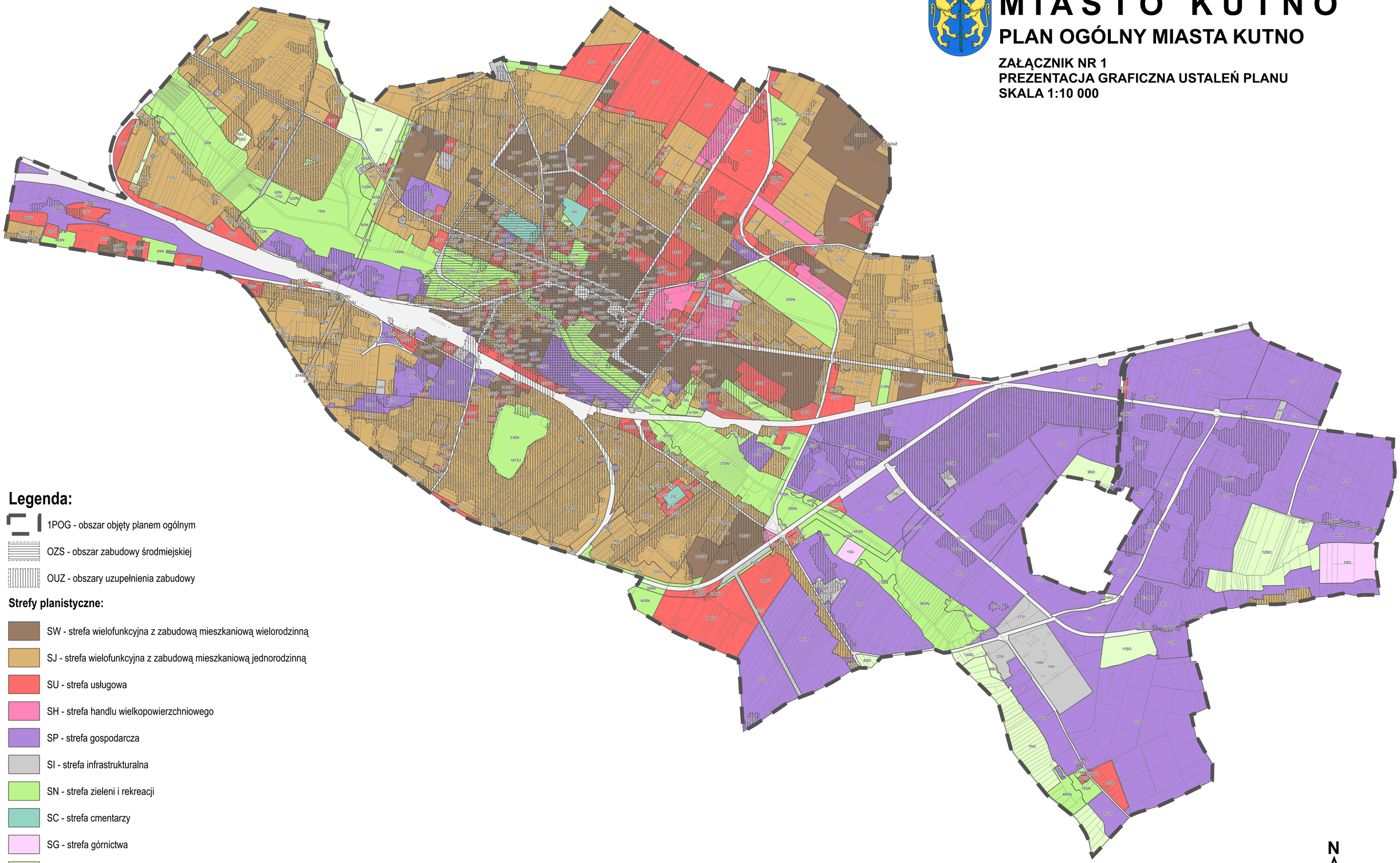
W sporządzanym planie ogólnym dla każdej strefy planistycznej przyporządkowano odpowiednie gminne standardy urbanistyczne, zgodnie z przepisami art. 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Gminne standardy urbanistyczne obejmują profil funkcjonalny stref planistycznych, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy określaniu wartości wskaźników urbanistycznych wzięto pod uwagę ustalenia obowiązujących w mieście planów miejscowych, a w przypadku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej również przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami). Przy wyznaczaniu gminnych standardów urbanistycznych zastosowano odstępstwo wskazane w art. 13e ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając dodatkowe wskaźniki i parametry urbanistyczne dla stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 8-13 tej ustawy.

W sporządzanym planie ogólnym nie ustalono natomiast gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Zgodnie z wcześniejszymi rozdziałami uzasadnienia, potrzeby miasta w tym zakresie są zabezpieczone, wraz ze wskazaniem w planie ogólnym rezerw terenowych na rozbudowę terenów publicznych. Rozkład przestrzenny terenów publicznych umożliwia łatwy dostęp do nich dla mieszkańców miasta, ze względu na ich koncentrację w jego śródmiejskiej części. Jednocześnie w strefach planistycznych wyznaczonych w sporządzanym planie ogólnym nie następuje powiększenie zasięgu terenów mieszkaniowych poza ich zakres wyznaczony w planach miejscowych. Nie nastąpi zatem zmiana utrudniająca dostęp do terenów publicznych od poziomu obecnie występującego w mieście Kutno.

MIASTO KUTNO

PLAN OGÓLNY MIASTA KUTNO

ZAŁĄCZNIK NR 1
PREZENTACJA GRAFICZNA USTALEŃ PLANU
SKALA 1:10 000



Legenda:

- 1POG - obszar objęty planem ogólnym
- OZS - obszar zabudowy śródmiejskiej
- OUZ - obszary uzupełnienia zabudowy

Strefy planistyczne:

- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SU - strefa usługowa
- SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego
- SP - strefa gospodarcza
- SI - strefa infrastrukturalna
- SN - strefa zieleni i rekreacji
- SC - strefa cmentarzy
- SG - strefa górnictwa
- SO - strefa otwarta
- SK - strefa komunikacyjna

Obiekty przestrzenne w rozumieniu przepisów odrębnych:

- granice działek ewidencyjnych pochodzące z ewidencji gruntów i budynku (katastru nieruchomości)
- budynki pochodzące ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych (BDOT10k)

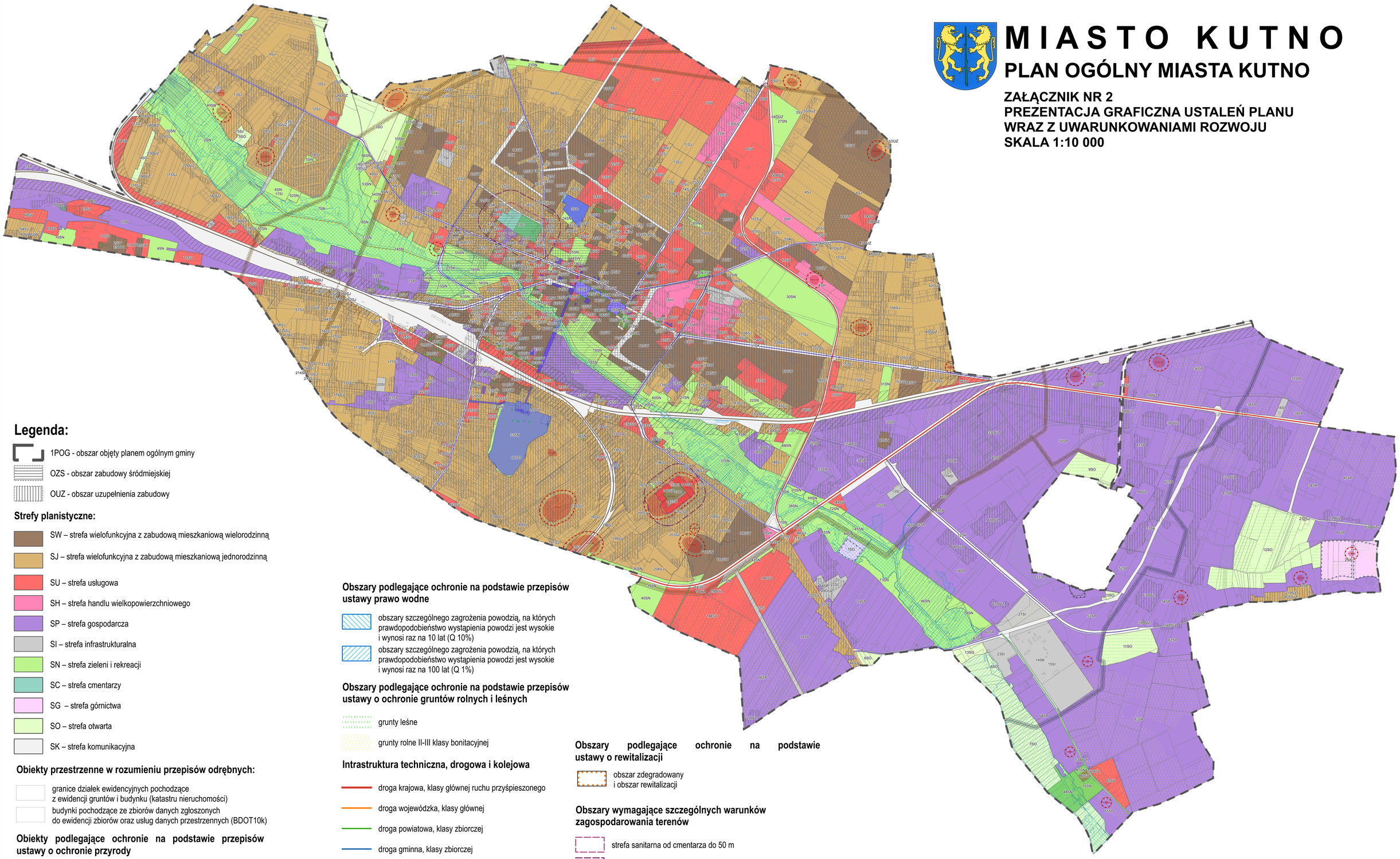
N

0 1 2 3 4 5 km

MIASTO KUTNO

PLAN OGÓLNY MIASTA KUTNO

ZAŁĄCZNIK NR 2
PREZENTACJA GRAFICZNA USTALEŃ PLANU
WRAZ Z UWARUNKOWANIAMI ROZWOJU
SKALA 1:10 000



Legenda:

1POG - obszar objęty planem ogólnym gminy

OZS - obszar zabudowy śródmiejskiej

OUZ - obszar uzupełnienia zabudowy

Strefy planistyczne:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SU – strefa usługowa
- SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego
- SP – strefa gospodarcza
- SI – strefa infrastrukturalna
- SN – strefa zieleni i rekreacji
- SC – strefa cmentarzy
- SG – strefa górnictwa
- SO – strefa otwarta
- SK – strefa komunikacyjna

Obiekty przestrzenne w rozumieniu przepisów odrębnych:

- granice działek ewidencyjnych pochodzące z ewidencji gruntów i budynku (katastru nieruchomości)
- budynki pochodzące ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych (BDOT10k)

Obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody

- pomniki przyrody

Obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami

- obiekty wpisane do Rejestru zabytków
- obiekty ujęte w wojwódzkiej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- strefy ochronne od stanowisk arecheologicznych
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy prawo wodne

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)

Obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

- grunty leśne
- grunty rolne II-III klasy bonitacyjnej

Intrastruktura techniczna, drogowa i kolejowa

- droga krajowa, klasy głównej ruchu przyśpieszonego
- droga wojewódzka, klasy głównej
- droga powiatowa, klasy zbiorczej
- droga gminna, klasy zbiorczej
- linie kolejowe
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 220kV
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN400

Obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze

- teren górniczy
- obszar góniczy
- granice złóż

Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o rewitalizacji

- obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów

- strefa sanitarna od cmentarza do 50 m
- strefa sanitarna od cmentarza od 50 m do 150 m
- strefy technologiczne od linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220kV
- strefy technologiczne od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV
- strefy technologiczne od gazociągu wysokiego ciśnienia DN400
- strefy od terenów kolejowych

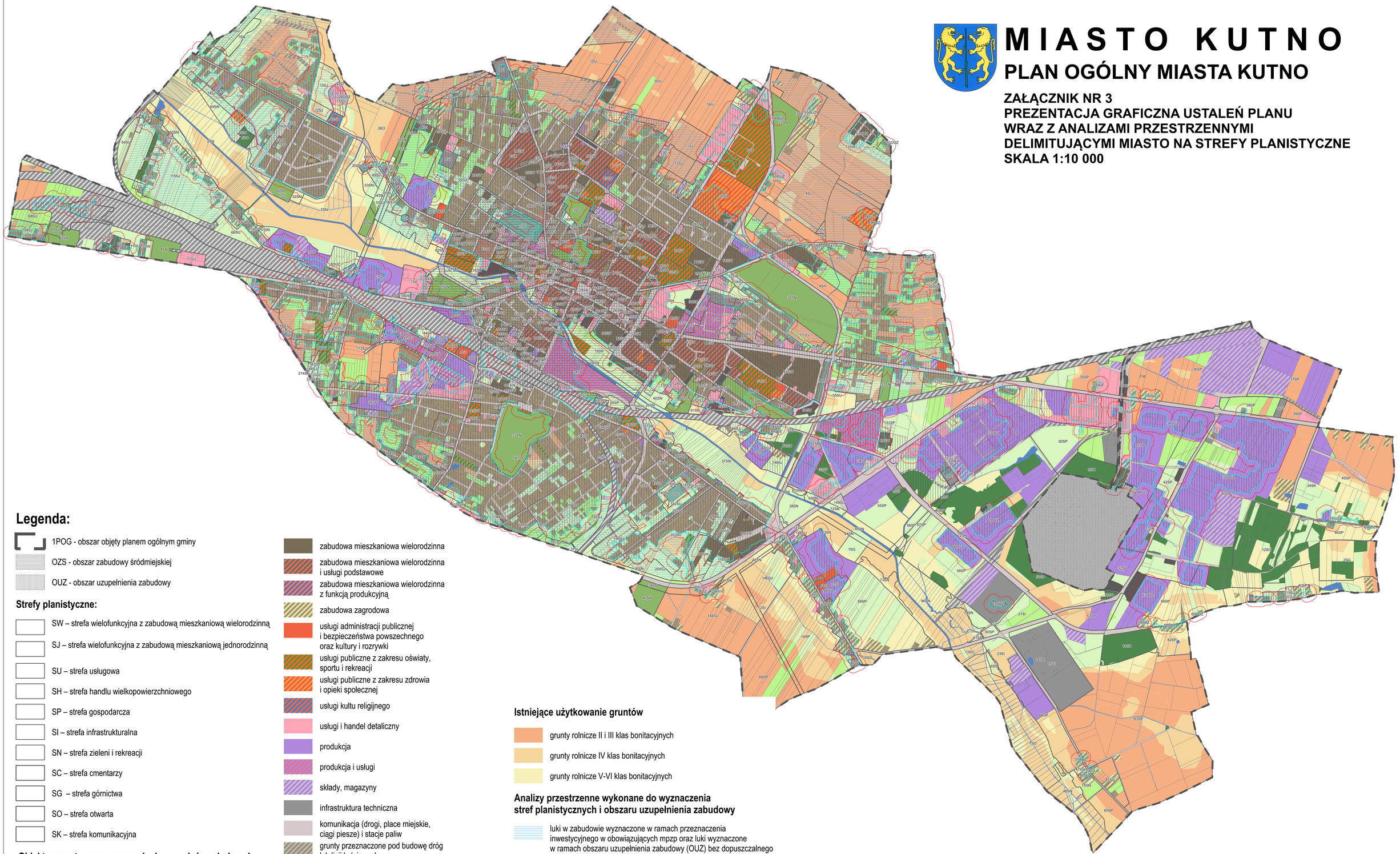
N

0 1 2 3 4 5 km

MIASTO KUTNO

PLAN OGÓLNY MIASTA KUTNO

ZAŁĄCZNIK NR 3
PREZENTACJA GRAFICZNA USTALEŃ PLANU
WRAZ Z ANALIZAMI PRZESTRZENNYMI
DELIMITUJĄCYMI MIASTO NA STREFY PLANISTYCZNE
SKALA 1:10 000



Legenda:

- 1POG - obszar objęty planem ogólnym gminy
- OZS - obszar zabudowy śródmiejskiej
- OUZ - obszar uzupełnienia zabudowy

Strefy planistyczne:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SU – strefa usługowa
- SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego
- SP – strefa gospodarcza
- SI – strefa infrastrukturalna
- SN – strefa zieleni i rekreacji
- SC – strefa cmentarzy
- SG – strefa górnictwa
- SO – strefa otwarta
- SK – strefa komunikacyjna

Obiekty przestrzenne w rozumieniu przepisów odrębnych:

- granice działek ewidencyjnych pochodzące z ewidencji gruntów i budynków (katastru nieruchomości)
- budynki pochodzące ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych (BDOT10k)

Istniejące użytkowanie gruntów

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi podstawowe
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z funkcją produkcyjno-warsztatową oraz intensywną działalnością składową
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z ogrodnictwem
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi podstawowe
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z funkcją produkcyjną
- zabudowa zagrodowa
- usługi administracji publicznej i bezpieczeństwa powszechnego oraz kultury i rozrywki
- usługi publiczne z zakresu oświaty, sportu i rekreacji
- usługi publiczne z zakresu zdrowia i opieki społecznej
- usługi kultu religijnego
- usługi i handel detaliczny
- produkcja
- produkcja i usługi
- składy, magazyny
- infrastruktura techniczna
- komunikacja (drogi, place miejskie, ciągi piesze) i stacje paliw
- grunty przeznaczone pod budowę dróg lub linii kolejowych
- tereny kolejowe
- tereny wojskowe (zamknięte)
- parkingi i zespoły garaży
- cmentarze czynne
- zieleń urządzona i naturalna, ogrody działkowe
- nieużytki na gruntach rolnych II i III klas bonitacyjnych
- pozostałe nieużytki
- grunty leśne
- wody powierzchniowe (w tym rowy melioracyjne)

Istniejące użytkowanie gruntów

- grunty rolnicze II i III klas bonitacyjnych
- grunty rolnicze IV klas bonitacyjnych
- grunty rolnicze V-VI klas bonitacyjnych

Analizy przestrzenne wykonane do wyznaczenia stref planistycznych i obszaru uzupełnienia zabudowy

- luki w zabudowie wyznaczone w ramach przeznaczenia inwestycyjnego w obowiązujących mpzp oraz luki wyznaczone w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) bez dopuszczalnego powiększenia

Dane wykorzystane do wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy

- obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony z uwzględnieniem dopuszczalnego rozszerzenia - § 1 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia
- obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony bez uwzględnienia dopuszczalnego rozszerzenia - § 1 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia
- łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 Rozporządzenia

N

0 1 2 3 4 5 km