

GP.6720.3.1.2024.JF.6

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych do projektu Planu Ogólnego Miasta Kutno

Podstawa prawna.

Podstawą wykonania konsultacji społecznych jest art. 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), zwaną dalej ustawą. Sposób prowadzenia konsultacji społecznych oraz ich formę określają natomiast przepisy art. 8h, art. 8i, art. 8j ustawy. Sporządzenie niniejszego protokołu wynika natomiast z przepisów art. 8k ust. 2 ustawy, w powiązaniu z art. 8i ust.7 i art. 13i ust. 3 pkt. 12.

Powiadomienie społeczeństwa o przeprowadzeniu konsultacji społecznych.

Sposób powiadomienia o przeprowadzeniu konsultacji społecznych określa art. 8h. ust. 1 ustawy. Zgodnie z tymi przepisami przyjmuje on formę ogłoszenia, w którym organ prowadzący procedurę planistyczną określa informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych. Prezydent Miasta Kutno wystosował odpowiednie ogłoszenie, w którym określił wymienione parametry. Ogłoszenie to umieścił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kutno, Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kutno oraz prasie lokalnej. Kopie ogłoszeń stanowią załącznik do niniejszego raportu. W ogłoszeniu Prezydent Miasta Kutno określił termin prowadzenia konsultacji społecznych oraz termin spotkania otwartego i dyżuru projektanta. W ogłoszeniu Prezydent Miasta Kutno określił również termin, sposób i formę składania uwag do projektu planu.

Tryb przeprowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne prowadzono z uwzględnieniem art. 8j pkt. 1 ustawy, tj. prowadzenia konsultacji w okresie co najmniej 28 dni. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 27 października 2025 r. do 30 listopada 2025 r. Do prowadzenia konsultacji społecznych wykorzystano przepisy art. 8i ust.1 ustawy wybierając do ich prowadzenia zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta.

Dyżur projektanta

Dyżur projektanta został zaplanowany przed spotkaniem otwartym w dniu 20 listopada 2025 r. w godz. 12⁰⁰ - 18⁰⁰ **w siedzibie Urzędu Miasta Kutno, główna sala konferencyjna (I piętro)**. Termin dyżuru projektanta oraz miejsce, w którym był on prowadzony spełniają wymogi art. 8h ust. 3, szczególnie w zakresie prowadzenia dyżuru projektanta po godzinach pracy Urzędu Miasta Kutno oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w rozumieniu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Rozpoczęcie dyżuru projektanta przed zamknięciem Urzędu Miasta Kutno miało na celu zwiększenie dostępności dla osób, które miałyby trudność w stawiennictwie w godzinach popołudniowych. W trakcie dyżuru projektanta udział wzięły łącznie 64 osoby (w tym zespół projektowy i pracownicy Urzędu



Miasta Kutno). Osoby biorące udział w dyżurze projektanta były zapraszane pojedynczo lub w większej liczbie osób o ile ich pytania dotyczyły tej samej nieruchomości. Główne zagadnienia poruszane przez osoby biorące udział w dyżurze projektanta dotyczyły informacji o kwalifikacji przestrzennej działek będących ich własnością. W większości pytania dotyczyły pojedynczych działek rozrzuconych w całym obszarze miasta. Pytania w tym zakresie były kierunkowane w stronę potwierdzenia kwalifikacji działek do strefy SJ (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) lub SW (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) oraz wskazania czy możliwe jest dodanie w strefach planistycznych związanych z działalnością gospodarczą możliwości realizacji równych form zabudowy mieszkaniowej. W przypadku osób, których działki znalazły się w strefach SJ lub SW osoby te zgłaszały zadowolenie z ustaleń projektu planu ogólnego, zadając jedynie dodatkowe pytania w zakresie możliwości zmiany wskaźników urbanistycznych przyporządkowanych do poszczególnych stref, głównie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy. Osoby biorące udział w dyżurze w opisanym powyżej zakresie tematycznym, których działki nie zostały zakwalifikowane do stref związanych z zabudową mieszkaniową wyrażały natomiast ostry sprzeciw wobec tej sytuacji. Projektant wyjaśniał indywidualnie każdej z tych osób, że brak możliwości powiększenia w sporządzanym planie ogólnym stref SJ lub SW, czy brak możliwości dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej w strefach związanych z działalnością gospodarczą, wynika bezpośrednio z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której zawarto silnie ograniczenia kwalifikacji terenów do stref mieszkaniowych o ile jest przekroczone zapotrzebowanie gminy na taką zabudowę. Projektant wskazywał, konkretne przepisy ustawy oraz chłonność terenów przeznaczonych w mieście Kutno na cele mieszkaniowe, która wielokrotnie przekracza zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe obliczone z uwzględnieniem przepisów tej ustawy i przepisów wykonawczych do niej. Osoby niezadowolone z braku możliwości kwalifikacji ich działek do stref mieszkaniowych nie zgodziły się ze stanowiskiem projektanta i nadal argumentowały o konieczności zmiany kwalifikacji przestrzennej działek będących w ich zainteresowaniu. Wśród osób zgłaszających się na dyżur projektanta w tej kategorii tematycznej został również podniesiony temat zmiany kwalifikacji przestrzennej działki położonej Śródmieściu miasta ze strefy SJ (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) na strefę SW (wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną). W trakcie dyskusji na ten temat ujawniono, że na działce tej znajduje się budynek jednorodzinny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, który wykazuje wysoką wartość historyczno-kulturową. W takiej sytuacji projektant wskazał, że intensyfikacja zagospodarowania na tej działce nie ma uzasadnienia przestrzennego oraz prowadziłaby do zmiany walorów przestrzennych historycznie ukształtowanych zespołów urbanistycznych miasta Kutno. W tematyce związanej z zasięgiem stref mieszkaniowych w mieście Kutno w trakcie dyżuru projektanta ujawniono również powstający konflikt przestrzenny w rejonie ulic Łąkoszyńskiej i Górnej. Kilkanaście osób z tego rejonu miasta zgłosiło się na dyżur projektanta wyrażając niezadowolenie z kwalifikacji ich działek do stref SP (gospodarczej) i SU (usługowej), pomimo istniejącego układu przestrzennego związanego z zabudową mieszkaniową w formie ulicowej. Projektant w tej sprawie wyjaśnił osobom zgłaszającym się, że kwalifikacja terenów przyjętych w projekcie planu ogólnego wynikała z braku formalnej możliwości przeniesienia do



sporządzanego planu ogólnego zasięgu terenów inwestycyjnych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny te w studium były ukierunkowane na rozwój zabudowy mieszkaniowej, a w związku z faktem, że chłonność terenów niezabudowanych w obszarach o funkcji mieszkaniowej przekracza zapotrzebowanie miasta na tereny mieszkaniowe w sporządzanym planie mogły one zostać zakwalifikowane do strefy SO (otwartej) lub stref związanych z działalnością gospodarczą. Projektant wyjaśnił również, że wybór drugiego wariantu związanego z rozwojem dzielnicy gospodarczej miasta wydawał się bardziej korzystny dla właścicieli gruntów, ale wybór ten miał zostać potwierdzony właśnie w trakcie konsultacji społecznych. Projektant określił również, że istnieje możliwość formalna zakwalifikowania istniejących ciągów zabudowy mieszkaniowej w pierzejach ulic Łąkoszyńskiej i Górnej do strefy SJ (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną), wraz z lukami występującymi pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi. Warunkiem wykonania tego jest natomiast złożenie odpowiednich uwag przez właścicieli nieruchomości. Projektant określił również, że kwalifikacja terenów do stref mieszkaniowych poza istniejącym układem zabudowy ulicowej stanowiłoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i tym samym nie może być wykonane (przepisy ograniczające możliwość kwalifikacji do stref mieszkaniowych nowych terenów o ile zapotrzebowanie miasta na tereny mieszkaniowe jest przekroczone powyżej 130%). Osoby zainteresowane zmianami projektu planu ogólnego w opisanym powyżej zakresie miały złożyć uwagi, w tym grupowe, po wcześniejszym zastanowieniu i określeniu swojego interesu prawnego.

Poza głównymi tematami rozmów opisanymi powyżej na dyżur zgłaszały się również pojedyncze osoby w celu wyjaśnienia innych spraw. Pytania przez nie zadawane dotyczyły potwierdzenia utrzymania w projekcie planu ogólnego funkcji ogrodów działkowych. W tym przypadku projektant potwierdził zakwalifikowanie ich do strefy SN (zieleni rekreacji). Inne pytania dotyczyły możliwości realizacji garaży w strefach planistycznych wyznaczonych w projekcie planu ogólnego, dopuszczonych podziałów nieruchomości na działki budowlane, objęcia terenów miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, własności rowów melioracyjnych, czy możliwości korekty dojazdu do działek budowlanych. Projektant na pytania z tego zakresu wyjaśniał, że regulacje dotyczące zgłaszanych problemów wykraczają poza normowany prawnie zakres planu ogólnego i powinny być rozwiązane w sporządzanych w mieście planach miejscowych. Inne pytania zgłaszane przez pojedyncze osoby dotyczyły również możliwości wykluczenia realizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego ze stref SW (wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), zasadności powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy OUZ i obszaru zabudowy śródmiejskiej OZS. Na te pytania projektant wyjaśnił zasady kwalifikacji terenów stref planistycznych oraz obszarów OUZ i OZS, wraz z wyjaśnieniem przepisów prawa to warunkujących, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji wskazanych w profilach podstawowych i dodatkowych w strefach planistycznych możliwych do wyznaczenia w planie ogólnym. Pojedyncze pytania dotyczyły również wyjaśnienia metodyki pracy jaką zespół projektowy przyjmuje przy opracowaniu planu ogólnego. Na takie pytanie projektant odniósł się do obowiązujących przepisów prawa oraz wyjaśnił, że praca projektowa ma charakter indywidualny i zależy od indywidualnej metodyki pracy projektantów. Ostatni z tematów poruszanych w trakcie dyżuru projektanta dotyczył możliwości kwalifikacji do



strefy SP (gospodarczej) terenów przylegających do cmentarza w rejonie ul. Staffa. Na pytania zadawane w tej sprawie projektant wyjaśnił, że wprowadzenie takiej strefy w otoczeniu zwartych zespołów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności zabudowy mogłoby powodować powstawanie w przyszłości silnych konfliktów przestrzennych i wzajemnych uciążliwości pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną a prowadzoną działalnością gospodarczą.

Wszystkie osoby biorące udział w dyżurze projektanta były informowane o sposobie i terminie składania uwag oraz dalszych czynnościach podejmowanych w procedurze planistycznej.

Spotkanie otwarte.

Spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie planu ogólnego rozwiązaniami zaplanowano w dniu 20 listopada 2025 r. o godz. 18⁰⁰ **w siedzibie Urzędu Miasta Kutno, główna sala konferencyjna (I piętro)**. Wyznaczony termin spotkania otwartego spełnia warunki określone w art. 8j pkt. 2 ustawy, tj. możliwość przeprowadzenia go po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem terminu. Na spotkanie otwarte zgłosiło się 20 osób (w tym zespół projektowy i pracownicy Urzędu Miasta Kutno). Na początku spotkania projektant wyjaśnił ogólne zasady sporządzania planu ogólnego, wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie szacowania maksymalnego zapotrzebowania miasta na tereny mieszkaniowe i chłonności terenów związanych z zabudową mieszkaniową. Wyjaśnienie w tym zakresie obejmowało również wskazanie, że analizy chłonności terenów mieszkaniowych w mieście wykazały silne przekroczenie zapotrzebowania miasta na takie funkcje, w związku z czym przepisy prawa ograniczyły możliwość wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych, poza rezerwami przewidzianymi w planach miejscowych, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz istniejących układach przestrzennych związanych z funkcjami mieszkaniowymi. Po ogólnych wyjaśnieniach projektant uszczegółowił zasady wyznaczania stref planistycznych w mieście, przyczyny wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz braku uzasadnienia do określania w sporządzanym planie ogólnym standardów dostępności infrastruktury społecznej. Na koniec wypowiedzi projektant przedstawił również kolejność czynności proceduralnych w sporządzaniu planu ogólnego, w tym konsultacji społecznych oraz sposobu i terminu składania uwag do konsultowanego projektu planu ogólnego. Po wprowadzeniu przystąpiono do zadawania pytań indywidualnych. Osoby zabierające głos w dyskusji swoje pytania kierowały głównie na uszczegółowienie wyjaśnień projektanta dotyczących procedury planistycznej. Pytania te dotyczyły głównie zasad wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy i możliwości ich powiększenia oraz sposobu składania uwag do projektu planu ogólnego, szczególnie niejasności czy uwagi mogą składać osoby nie będące właścicielami działek, których one dotyczą. Projektant wyjaśnił szczegółowo sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy i warunków prawnych uniemożliwiających dalsze poszerzanie zasięgu tych obszarów wyznaczonych w mieście Kutno oraz przedstawił jeszcze raz zasady składania uwag do projektu planu, z wyraźnym wyjaśnieniem, że własność gruntów nie warunkuje możliwości złożenia takich uwag. Inne pytania zadawane na spotkaniu otwartym wykraczały poza unormowany prawnie zakres planu ogólnego.



Dotyczyły one możliwości wydania decyzji o pozwoleniu na budowę jeżeli działki są objęte planem m miejscowym, czy możliwości poszerzenia ul. Wajdy. Na pierwsze pytanie projektant potwierdził taką możliwość, natomiast na drugie wyjaśnił, że ulica Wajdy nie spełnia warunków zakwalifikowania jej do strefy SK (komunikacyjnej) i dlatego zakres jej poszerzenia może być regulowany jedynie w sporządzanych planach miejscowych lub innych decyzja administracyjnych. Jedna z osób zabierających głos wносиła również o wyjaśnienie sposobów zagospodarowania działek położonych poza granicami administracyjnymi miasta Kutno. W tej sprawie projektant nie mógł udzielić żadnego wyjaśnienia. Spotkanie było kontynuowane do czasu zadania ostatniego pytania, po czym zostało zamknięte.

Uwagi zgłoszone do projektu planu

Zgodnie z ogłoszeniem o rozpoczęciu konsultacji społecznych Prezydent Miasta Kutno określił, że zgodnie z art. 8g ust. 1 ustawy, każdy może wnieść uwagi do projektu planu. Ostateczny termin składania uwag został określony do dnia 30 listopada 2025 roku. W ogłoszeniu Prezydent Miasta Kutno określił również sposób wnoszenia uwag, tj. w postaci papierowej w siedzibie Urzędu Miasta Kutno, plac marsz. J. Piłsudskiego 18 lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: urząd@um.kutno.pl lub za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej ePUAP/e-doręczenia. Określona forma zbierania uwag spełnia warunki wskazane w art. 8g ust. 1 ustawy. W wyznaczonym terminie wpłynęło 18 uwag. Z ogólnej liczby uwag 5 zostało uwzględnionych przez Prezydenta Miasta Kutno w całości. Uwagi te dotyczyły wprowadzenia w wybranych strefach SW (wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) profilu dodatkowego umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, potwierdzenia chęci utrzymania strefowania planu ogólnego dla działek będących w zainteresowaniu osób składających uwagi, zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy w wybranych strefach SJ (wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną) oraz strefie SI (infrastrukturalnej) obejmującej oczyszczalnię ścieków. Wszystkie te uwagi spełniały warunki formalne i przestrzenne do ich uwzględnienia. W analizie nie stwierdzono braku uzasadnienia do ich uwzględnienia. Kolejnych 10 uwag zostało rozstrzygniętych przez Prezydenta Miasta Kutno częściowo pozytywnie. Uwagi te w większości dotyczyły zakwalifikowania działek położonych w rejonie ulic Łąkoszyńskiej i Górnej do strefy SJ (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną). Działki objęte tymi uwagami położone są w zasięgu układu zabudowy mieszkaniowej rozlokowanego na przebiegu ulic Górnej i Łąkoszyńskiej. Utrzymanie w projekcie planu zasięgu przestrzennego tego układu jest zgodne z przepisami art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami), a szczególnie ust. 1 określającego, że strefy mieszkaniowe w planie ogólnym „wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, 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”. Cytowane przepisy umożliwiają włączenie do strefy SJ terenów z istniejącymi budynkami mieszkalnymi oraz luki występujące pomiędzy nimi.



W tym zakresie uwagi zostały uwzględnione. Natomiast nie było możliwe uwzględnienie uwag w zakresie powiększenia strefy SJ na tereny położone poza pierzeją wymienionych ulic. Działanie to skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwzględnienie uwag w tym zakresie powodowałoby tym samym wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów 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). Uwzględnienie uwag w taki sposób naruszałoby również przepisy art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami). Tereny wykraczające poza pierzeję wymienionych ulic w projekcie planu ogólnego pozostawiono w strefach związanych z działalnością gospodarczą. W tej grupie uwag część osób zgłosiła uwagi w zakresie objęcia działek obszarem uzupełnienia zabudowy lub zmiany kwalifikacji przestrzennej tych obszarów. W przypadku pierwszej uwagi należy stwierdzić, że tereny objęte uwagami znajdują się częściowo w zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy OUZ. Powiększenie tych obszarów nie jest możliwe w świetle 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). Dopuszczone w tych przepisach powiększenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy zostało już wykorzystane w innych częściach miasta. Natomiast w przypadku drugiej uwagi składającej ją uwagę mylnie określili, że działki nimi objęte znajdują się w obszarze uzupełnienia zabudowy. Działki znajdują się w strefie planistycznej SP (gospodarczej). Obszar uzupełnienia zabudowy stanowi dodatkowe ustalenie planu ogólnego wyznaczane głównie w celu umożliwiania wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Obszar ten jest wyznaczany na podstawie 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) i nie stanowi on strefy planistycznej. W jednej z uwag z tej kategorii tematycznej osoba składająca uwagę powołała się na wydaną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Powołanie się w treści uwagi na zasadność kwalifikacji działki do strefy SJ ze względu na wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie mają osadzenia w cytowanych przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W określaniu zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową lub uwzględnianych przy strefach planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową nie są brane pod uwagę takie decyzje. Uwaga została zatem uwzględniona z powodów dotyczących innych uwag zgłaszanych w opisanej kategorii tematycznej. Opisany sposób rozpatrzenia uwag dotyczył łącznie 8 uwag. Dwie pozostałe uwagi rozstrzygnięte częściowo pozytywnie dotyczyły utrzymania na działce strefy SW (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) oraz rozszerzenie jej na działkę sąsiednią, która jest zakwalifikowana do strefy SJ (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną). Odrzucenie uwagi w pierwszej części nie miało uzasadnienia formalnego. Natomiast przyjęcie jej w drugiej części nie miało uzasadnienia, ponieważ jej uwzględnienie skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwaga wykracza tym samym poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów 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). Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami). Dodatkowo na działce objętej uwagą znajduje się zabytkowy budynek mieszkaniowy jednorodzinny, który jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Uwzględnienie uwagi skutkowałoby zmianą funkcji budynku oraz dogęszczeniem zabudowy na działce związanej przestrzennie z budynkiem zabytkowym. Uwzględnienie uwagi naruszałoby również istotnie stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wyrażone dla działki w trakcie uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego. Druga z częściowo uwzględnionych uwag dotyczyła zmiany wskaźników maksymalnej wysokości zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, udziału powierzchni zabudowy, dopuszczenia realizacji zabudowy szeregowej oraz ujednolicenia minimalnej powierzchni działki budowlanej w strefie objętej nią. Uwaga ta została uwzględniona w części dotyczącej wskaźników maksymalnej wysokości zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej i udziału powierzchni zabudowy ponieważ ma ona uzasadnienie przestrzenne. Działki objęte uwagą znajdują się w różnych strefach planistycznych (107SJ i 108SJ). Włączenie ich w całości do jednej strefy ułatwi ich zagospodarowanie. Działki te zostaną wyodrębnione do oddzielnej strefy planistycznej, dla której zostanie przyjęty niższy wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, tj. 0,6 tak jak ustalony dla strefy 107SJ i tym samym zmiany wprowadzone do niego wskutek rozstrzygnięcia uwagi nie będą wpływać na zwiększenie chłonności terenów mieszkaniowych oraz zmianę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (brak naruszeń przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami)). Uwaga została natomiast odrzucona w zakresie pozostałych wskaźników ponieważ w tej części wykracza ona poza zakres planu ogólnego regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami) oraz 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). W całości Prezydent Miasta Kutno odrzucił jedynie 3 uwagi. Pierwsza z nich została odrzucona z przyczyn formalnych, ponieważ nie została złożona na kwestionariuszu określonym w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Dodatkowo osoba składająca uwagę nie wskazała zasięgu terenów, których ona dotyczy lub nr dz. będących jej własnością. Ze względu na powyższe nie można określić zasięgu przestrzennego terenów objętych uwagą. Pomimo tego wskutek uwag innych osób w rejonie ulic Łąkoszyńskiej, Promiennej i Słonecznej w projekcie planu zostały wyznaczone nowe strefy SJ (wielofunkcyjne z zabudowa mieszkaniową jednorodziną). Uwzględnienie jej skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów 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). Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami). Ostatnia z uwag odrzuconych w całości obejmowała tę samą działkę co uwaga poprzednia. Treść uwagi również pokrywała się z uwagą poprzednią. W tym przypadku uzasadnienie odrzucenia uwagi jest jedynie rozszerzone ze względu na niepoprawne jej złożenie. Uwaga nie została złożona na kwestionariuszu określonym w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509).

Ponawianie czynności planistycznych w skutek rozstrzygnięcia uwag.

Uwzględnione przez Prezydenta Miasta Kutna uwagi nie powodowały zmian w ustaleniach sporządzanego planu ogólnego, które zmieniałyby warunki jego uzgodnienia z umocowanymi prawnie instytucjami. Z tego tytułu nie wystąpiła zatem konieczność ponawiania procedury planistycznej, wskazana w przepisach art. 13i ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami).

Procedura konsultacji społecznych została jednak ponowiona wskutek wprowadzenia do sporządzanego planu ogólnego zmian uszczegóławiających warunki zagospodarowania wybranych terenów. Ponowienie procedury planistycznej miało również na celu zwiększenie dostępności społeczeństwa Miasta Kutna, do wyjaśnienia zmian prawnych kształtujących zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego Miasta, po wprowadzeniu nowych regulacji prawnych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami). Ponowienie procedury konsultacyjnej może również umożliwić zapoznanie się osób składających uwagi ze zmianami przestrzennymi, jakie nastąpiły w projekcie planu ogólnego po ich uwzględnieniu.

Załączniki

- 1) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
- 2) protokół z dyżuru projektanta,
- 3) protokół ze spotkania otwartego,
- 4) wykaz uwag złożonych w trakcie konsultacji społecznych (w wyznaczonym terminie)

Urząd Miasta Kutno



Urząd Miasta Kutno

Pl. Marsz. J. Piłsudskiego 18, 99-300 Kutno

tel.: +48 24 253 11 00,

fax: +48 24 254 28 36,

www.um.kutno.pl



OGŁOSZENIE
o rozpoczęciu konsultacji społecznych
PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA KUTNA

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8, art. 8h, art. 8i ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 5, art. 8j, art. 8k ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 29, art. 39 ust. 1 pkt 2-5 i ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), w związku z art. 46 ust. 1 pkt. 1, art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz uchwałą Nr II/3/24 Rady Miasta Kutno z dnia 16 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **planu ogólnego miasta Kutna**, zawiadamiam **o rozpoczęciu konsultacji społecznych** projektu **planu ogólnego Miasta Kutna**, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Konsultacje społeczne będą prowadzone w dniach **od 27 października 2025 r. do 30 listopada 2025 roku** i obejmą:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach **od 27 października 2025 r. do 30 listopada 2025 roku**;
- 2) dyżur projektanta planu, który odbędzie się **w dniu 20 listopada 2025 r.** w godzinach **od 12⁰⁰ do 18⁰⁰, w siedzibie Urzędu Miasta Kutno** plac marsz. J. Piłsudskiego 18, 99-300 Kutno, w głównej sali konferencyjnej nr 328 (I piętro);
- 3) spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie planu ogólnego rozwiązaniami, które odbędzie się **w dniu 20 listopada 2025 r. o godz. 18⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miasta Kutno, plac marsz. J. Piłsudskiego 18, 99-300 Kutno, w głównej sali konferencyjnej nr 328 (I piętro).

Zgodnie z art. 8g ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), każdy może wnieść uwagi do projektu planu. Uwagi dotyczące **projektu planu** należy składać do **Prezydenta Miasta Kutno**, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 30 listopada 2025 roku**. Uwagi mogą być wnoszone w postaci papierowej w siedzibie Urzędu Miasta Kutno, plac marsz. J. Piłsudskiego 18 lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: urząd@um.kutno.pl lub za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej ePUAP/e-doręczenia. Zgodnie z art. 8g ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) składający uwagę podaje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

Zgodnie z art. 40 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), uwagi dotyczące **prognozy**, należy składać do **Prezydenta Miasta Kutno do dnia 30 listopada 2025 roku**. Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej w siedzibie Urzędu Miasta Kutno, plac marsz. J. Piłsudskiego 18, ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Miasta Kutno, pok. 404 i 405 lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym na adres: urząd@um.kutno.pl lub za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej ePUAP/ e-doręczenia.

Organem właściwym do rozpatrzenia uwag jest **Prezydent Miasta Kutno**.



0500022LWX

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w trakcie konsultacji społecznych) w wersji elektronicznej będzie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kutno w zakładce: Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne / Plany w opracowaniu.

Uwagę należy złożyć w sposób zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Wzór formularza znajduje się Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kutno w zakładce: Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne / Wzory wniosków oraz w siedzibie Urzędu Miasta Kutno, plac marsz. J. Piłsudskiego 18, pok. 404 i 405.

Prezydent Miasta Kutno



0500022LWX

PROTOKÓŁ
z dyżuru projektanta dotyczącego **Planu Ogólnego Miasta Kutno**

Protokół sporządzono w dniu 21 listopada 2025 r., w Urzędzie Miasta Kutno, przez Zofię Pacholczyk, pracownika Urzędu Miasta Kutno. Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 8i ust. 1 pkt. 5 i ust. 2 w dniu 20 listopada 2025 r. w godz. 12⁰⁰ - 18⁰⁰ **w siedzibie Urzędu Miasta Kutno, główna sala konferencyjna (I piętro)** przeprowadzono dyżur projektanta w sprawie **Planu Ogólnego Miasta Kutno**.

I. Lista obecności.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

II. Przebieg dyżuru:

W trakcie dyżuru projektanta udział wzięły łącznie 64 osoby (w tym zespół projektowy i pracownicy Urzędu Miasta Kutno). Osoby na dyżurze projektanta były proszone indywidualnie do każdej sprawy. W przypadku stawiennictwa kilku zainteresowanych osób rozmowa była prowadzona zbiorczo wg liczby osób zgłaszających się. Na pytania osób zainteresowanych odpowiedzi udzielał zespół projektorowy, tj. projektanci mgr Magdalena Ładno-Bronowicka i mgr inż. Zbigniew Bronowicki. Dyżur projektanta był prowadzony aż do terminu jego zakończenia wskazanego w ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Wszystkie osoby zainteresowane zostały obsłużone przez zespół projektanta i pracowników Urzędu Miasta Kutno biorących udział w dyżurze. Dyżur był prowadzony w formie stacjonarnej. Zespół projektowy był jednak przygotowany do prowadzenia dyżuru również w formie elektronicznej. Żadne osoby nie zgłosiły chęci wzięcia udziału w dyżurze w formie elektronicznej.

III. Ustalenia z dyżuru:

Główne zagadnienia poruszane przez osoby biorące udział w dyżurze projektanta dotyczyły informacji o kwalifikacji przestrzennej działek będących ich własnością. W większości pytanie dotyczyły pojedynczych działek rozrzuconych w całym obszarze miasta. Pytania w tym zakresie były kierunkowane w stronę potwierdzenia kwalifikacji działek do strefy SJ (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) lub SW (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) oraz wskazania czy możliwe jest dodanie w strefach planistycznych związanych z działalnością gospodarczą możliwości realizacji różnych form zabudowy mieszkaniowej. W przypadku osób, których działki znalazły się w strefach SJ lub SW osoby te zgłaszały zadowolenie z ustaleń projektu planu ogólnego, zadając jedynie dodatkowe pytania w zakresie możliwości zmiany wskaźników urbanistycznych przyporządkowanych do poszczególnych stref, głównie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy. Osoby biorące udział w dyżurze w opisanym powyżej zakresie tematycznym, których działki nie zostały zakwalifikowane do stref związanych z zabudową mieszkaniową wyrażały natomiast ostry sprzeciw wobec tej sytuacji. Projektant wyjaśniał indywidualnie każdej z tych osób, że brak możliwości powiększenia w sporządzanym planie ogólnym stref SJ lub SW, czy brak możliwości dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej w strefach związanych z działalnością gospodarczą, wynika bezpośrednio z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której zawarto silne ograniczenia kwalifikacji terenów do stref mieszkaniowych o ile jest przekroczzone zapotrzebowanie gminy na taką zabudowę. Projektant wskazywał, konkretne



przepisy ustawy oraz chłonność terenów przeznaczonych w mieście Kutno na cele mieszkaniowe, która wielokrotnie przekracza zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe obliczone z uwzględnieniem przepisów tej ustawy i przepisów wykonawczych do niej. Osoby niezadowolone z braku możliwości kwalifikacji ich działek do stref mieszkaniowych nie zgodziły się ze stanowiskiem projektanta i nadal argumentowały o konieczności zmiany kwalifikacji przestrzennej działek będących w ich zainteresowaniu. Wśród osób zgłaszających się na dyżur projektanta w tej kategorii tematycznej został również podniesiony temat zmiany kwalifikacji przestrzennej działki położonej w Śródmieściu miasta ze strefy SJ (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) na strefę SW (wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną). W trakcie dyskusji na ten temat ujawniono, że na działce tej znajduje się budynek jednorodzinny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, który wykazuje wysoką wartość historyczno-kulturową. W takiej sytuacji projektant wskazał, że intensyfikacja zagospodarowania na tej działce nie ma uzasadnienia przestrzennego oraz prowadziłaby do zmiany walorów przestrzennych historycznie ukształtowanych zespołów urbanistycznych miasta Kutno. W tematyce związanej z zasięgiem stref mieszkaniowych w mieście Kutno w trakcie dyżuru projektanta ujawniono również powstający konflikt przestrzenny w rejonie ulic Łąkoszyńskiej i Górnej. Kilkanaście osób z tego rejonu miasta zgłosiło się na dyżur projektanta wyrażając niezadowolenie z kwalifikacji ich działek do stref SP (gospodarczej) i SU (usługowej), pomimo istniejącego układu przestrzennego związanego z zabudową mieszkaniową w formie ulicowej. Projektant w tej sprawie wyjaśnił osobom zgłaszającym się, że kwalifikacja terenów przyjętych w projekcie planu ogólnego wynikała z braku formalnej możliwości przeniesienia do sporządzanego planu ogólnego zasięgu terenów inwestycyjnych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny te w studium były ukierunkowane na rozwój zabudowy mieszkaniowej, a w związku z faktem, że chłonność terenów niezabudowanych w obszarach o funkcji mieszkaniowej przekracza zapotrzebowanie miasta na tereny mieszkaniowe w sporządzanym planie mogły one zostać zakwalifikowane do strefy SO (otwartej) lub stref związanych z działalnością gospodarczą. Projektant wyjaśnił również, że wybór drugiego wariantu związanego z rozwojem dzielnicy gospodarczej miasta wydawał się bardziej korzystny dla właścicieli gruntów, ale wybór ten miał zostać potwierdzony właśnie w trakcie konsultacji społecznych. Projektant określił również, że istnieje możliwość formalna zakwalifikowania istniejących ciągów zabudowy mieszkaniowej w pierzejach ulic Łąkoszyńskiej i Górnej do strefy SJ (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną), wraz z lukami występującymi pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi. Warunkiem wykonania tego jest natomiast złożenie odpowiednich uwag przez właścicieli nieruchomości. Projektant określił również, że kwalifikacja terenów do stref mieszkaniowych poza istniejącym układem zabudowy ulicowej stanowiłaby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i tym samym nie może być wykonane (przepisy ograniczające możliwość kwalifikacji do stref mieszkaniowych nowych terenów o ile zapotrzebowanie miasta na tereny mieszkaniowej jest przekroczone powyżej 130%). Osoby zainteresowane zmianami projektu planu ogólnego w opisanym powyżej zakresie miały złożyć uwagi, w tym grupowe, po wcześniejszym zastanowieniu i określeniu swojego interesu prawnego.

Poza głównymi tematami rozmów opisanymi powyżej na dyżur zgłaszały się również pojedyncze osoby w celu wyjaśnienia innych spraw. Pytania przez nie zadawane dotyczyły potwierdzenia utrzymania w projekcie planu ogólnego funkcji ogrodów działkowych. W tym przypadku projektant potwierdził zakwalifikowanie ich do strefy SN (zieleni rekreacji). Inne pytania dotyczyły możliwości realizacji garaży w strefach planistycznych wyznaczonych w projekcie planu ogólnego, dopuszczonych podziałów nieruchomości na działki budowlane, objęcia terenów miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, własności rowów



melioracyjnych, czy możliwości korekty dojazdu do działek budowlanych. Projektant na pytania z tego zakresu wyjaśniał, że regulacje dotyczące zgłaszanych problemów wykraczają poza normowany prawnie zakres planu ogólnego i powinny być rozwiązane w sporządzanych w mieście planach miejscowych. Inne pytania zgłaszane przez pojedyncze osoby dotyczyły również możliwości wykluczenia realizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego ze stref SW (wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), zasadności powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy OUZ i obszaru zabudowy śródmiejskiej OZS. Na te pytania projektant wyjaśnił zasady kwalifikacji terenów stref planistycznych oraz obszarów OUZ i OZS, wraz z wyjaśnieniem przepisów prawa to warunkujących, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji wskazanych w profilach podstawowych i dodatkowych w strefach planistycznych możliwych do wyznaczenia w planie ogólnym. Pojedyncze pytania dotyczyły również wyjaśnienia metodyki pracy jaką zespół projektowy przyjmuje przy opracowaniu planu ogólnego. Na takie pytanie projektant odniósł się do obowiązujących przepisów prawa oraz wyjaśnił, że praca projektowa ma charakter indywidualny i zależy od indywidualnej metodyki pracy projektantów. Ostatni z tematów poruszanych w trakcie dyżuru projektanta dotyczył możliwości kwalifikacji do strefy SP (gospodarczej) terenów przylegających do cmentarza w rejonie ul. Staffa. Na pytania zadawane w tej sprawie projektant wyjaśnił, że wprowadzenie takiej strefy w otoczeniu zwartych zespołów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności zabudowy mogłoby powodować powstawanie w przyszłości silnych konfliktów przestrzennych i wzajemnych uciążliwości pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną a prowadzoną działalnością gospodarczą.

Wszystkie osoby biorące udział w dyżurze projektanta były informowane o sposobie i terminie składania uwag oraz dalszych czynnościach podejmowanych w procedurze planistycznej.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Prezydenta Miasta Kutno
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 strony.

Kutno, 21 listopada 2025 r.

Prezydent Miasta Kutno



Urząd Miasta Kutno

Pl. Marsz. J. Piłsudskiego 18, 99-300 Kutno
tel.: +48 24 253 11 00,
fax: +48 24 254 28 36,
www.um.kutno.pl



PROTOKÓŁ
ze spotkania otwartego dotyczącego **Planu Ogólnego Miasta Kutno**

Protokół sporządzono w dniu 21 listopada 2025 r., w Urzędzie Miasta Kutno, przez Zofię Pacholczyk, pracownika Urzędu Miasta Kutno. Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), Na podstawie 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art.8i ust. 1 pkt. 2 i ust. 2 w dniu 20 listopada 2025 r. o godz. 18⁰⁰ **w siedzibie Urzędu Miasta Kutno, główna sala konferencyjna (I piętro)** zaplanowano przeprowadzenie spotkania otwartego w sprawie **Planu Ogólnego Miasta Kutno**.

I. Lista obecności.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

II. Osoby biorące udział w spotkaniu:

Na spotkanie otwarte zgłosiło się 20 osób (w tym zespół projektowy i pracownicy Urzędu Miasta Kutno), zgodnie z załączoną listą obecności.

III. Przebieg spotkania:

Na początku spotkania projektant wyjaśnił ogólne zasady sporządzania planu ogólnego, wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie szacowania maksymalnego zapotrzebowania miasta na tereny mieszkaniowe i chłonności terenów związanych z zabudową mieszkaniową. Wyjaśnienie w tym zakresie obejmowało również wskazanie, że analizy chłonności terenów mieszkaniowych w mieście wykazały silne przekroczenie zapotrzebowania miasta na takie funkcje, w związku z czym przepisy prawa ograniczyły możliwość wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych, poza rezerwami przewidzianymi w planach miejscowych, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz istniejących układach przestrzennych związanych z funkcjami mieszkaniowymi. Po ogólnych wyjaśnieniach projektant uszczegółowił zasady wyznaczania stref planistycznych w mieście, przyczyny wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz braku uzasadnienia do określania w sporządzanym planie ogólnym standardów dostępności infrastruktury społecznej. Na koniec wypowiedzi projektant przedstawił również kolejność czynności proceduralnych w sporządzaniu planu ogólnego, w tym konsultacji społecznych oraz sposobu i terminu składania uwag do konsultowanego projektu planu ogólnego. Po wprowadzeniu przystąpiono do zadawania pytań indywidualnych. Osoby zabierające głos w dyskusji swoje pytania kierowały głównie na uszczegółowienie wyjaśnień projektanta dotyczących procedury planistycznej. Pytania te dotyczyły głównie zasad wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy i możliwości ich powiększenia oraz sposobu składania uwag do projektu planu ogólnego, szczególnie niejasności czy uwagi mogą składać osoby nie będące właścicielami działek, których one dotyczą. Projektant wyjaśnił szczegółowo sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy i warunków prawnych uniemożliwiających dalsze poszerzanie zasięgu tych obszarów wyznaczonych w mieście Kutno oraz przedstawił jeszcze raz zasady składania uwag do projektu planu, z wyraźnym wyjaśnieniem, że własność gruntów nie warunkuje możliwości złożenia takich uwag. Inne pytania zadawane na spotkaniu otwartym wykraczały poza unormowany prawnie zakres planu ogólnego. Dotyczyły one możliwości wydania decyzji o pozwoleniu na budowę jeżeli działki są objęte



planem miejscowym, czy możliwości poszerzenia ul. Wajdy. Na pierwsze pytanie projektant potwierdził taką możliwość, natomiast na drugie wyjaśnił, że ulica Wajdy nie spełnia warunków zakwalifikowania jej do strefy SK (komunikacyjnej) i dlatego zakres jej poszerzenia może być regulowany jedynie w sporządzanych planach miejscowych lub innych decyzjach administracyjnych. Jedna z osób zabierających głos wносиła również o wyjaśnienie sposobów zagospodarowania działek położonych poza granicami administracyjnymi miasta Kutno. W tej sprawie projektant nie mógł udzielić żadnego wyjaśnienia. Spotkanie było kontynuowane do czasu zadania ostatniego pytania, po czym zostało zamknięte.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Prezydenta Miasta Kutno
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 strony.

Kutno, 21 listopada 2025 r.

Prezydent Miasta Kutno



Urząd Miasta Kutno

Pl. Marsz. J. Piłsudskiego 18, 99-300 Kutno
tel.: +48 24 253 11 00,
fax: +48 24 254 28 36,
www.um.kutno.pl



WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA KUTNO W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Kutno		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	20.11.25	Składający - osoba fizyczna Uwaga dotyczy dodania w profilu dodatkowym w strefach 11SW i 12SW możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nr 1 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 157/1, 153/12, 155/1 obręb Raszew Piaski	X		Uwaga uwzględniona. Uwzględnienie uwagi nie będzie wpływać na zwiększenie chłonności terenów mieszkaniowych i zmianę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Tym samym nie będzie powodować naruszenia przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami]. Uwzględnienie uwagi ma uzasadnienie w rezerwach terenów niezabudowanych położonych w strefach objętych uwagą. Strefy wykazują atrakcyjne uwarunkowania zarówno do rozwoju zabudowy wielorodzinnej jak i jednorodzinnej. Umożliwienie przesądzenia o ostatecznej formie zabudowy mieszkaniowej w sporządzanych planach miejscowych ma uzasadnienie przestrzenne oraz umożliwia przyjęcie zasad zagospodarowania odzwierciedlających realne zapotrzebowanie miasta na zabudowę mieszkaniową w przyszłości. Dodatkowo w strefie 11SW w konsultowanym projekcie planu ogólnego profil dodatkowy obejmował już

						zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2	21.11.25	Składający - osoba fizyczna Uwaga dotyczy utrzymania w projekcie planu ogólnego kwalifikacji działek objętych uwaga do strefy SW wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (45SW i 20SW). Uwaga nr 2 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 222 obręb Śródmieście, 387 obręb Kościuszków	X		Uwaga uwzględniona z powodu braku podstaw formalnych do zmiany kwalifikacji przestrzennej dz. objętych uwagą. Dz. pozostaną zakwalifikowane do stref 45SW i 20SW
3	21.11.25	Składający - osoba fizyczna Pkt. 1 - Uwaga dotyczy utrzymania w projekcie planu ogólnego kwalifikacji działek objętych uwaga do strefy SW wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (45SW i 20SW). Pkt. 2 – Uwaga dotyczy zmiany kwalifikacji działki o nr ewid. 221 (obwód Śródmieście) ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną Uwaga nr 3 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 221, 222 obręb Śródmieście, 387 obręb Kościuszków	X pkt. 1	X część	Pkt. 1 - Uwaga uwzględniona z powodu braku podstaw formalnych do zmiany kwalifikacji przestrzennej dz. objętych uwagą. Dz. pozostaną zakwalifikowane do stref 45SW i 20SW. Pkt. 2 – Uwaga nieuwzględniona ponieważ jej uwzględnienie skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwaga wykracza tym samym poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów 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]. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami]. Dodatkowo na dz. objętej uwagą znajduje się zabytkowy budynek mieszkaniowy jednorodzinny, który jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Uwzględnienie uwagi skutkowałoby zmianą funkcji budynku oraz dogęszczeniem zabudowy na działce związanej przestrzennie z budynkiem zabytkowym. Uwzględnienie uwagi naruszałoby również istotnie stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wyrażone dla dz. objętej uwagą w trakcie uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego.

4	24.11.25	Składający - osoba fizyczna wraz z pełnomocnikiem Uwaga dotyczy zakwalifikowania dz. do strefy SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną Uwaga nr 4 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 249/8 obręb Skłęczki	X część	X część	Dz. objęta uwagą położona jest w zasięgu układu zabudowy mieszkaniowej rozlokowanego na przebiegu ulicy Górnej. Układ ten ma formę zabudowy ulicowej. Zabudowa wchodząca w zasięg tego układu to zarówno zabudowa zagrodowa (w znacznej części nie stanowiąca już zaplecza dla działalności rolniczej) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną. Utrzymanie w projekcie planu zasięgu przestrzennego tego układu jest zgodne z przepisami art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami], a szczególnie ust. 1 określającego, że strefy mieszkaniowe w planie ogólnym „wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, 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”. Cytowane przepisy umożliwiają włączenie do strefy SJ terenów z istniejącymi budynkami mieszkalnymi oraz luki występujące pomiędzy nimi. W tym zakresie uwzględnienie uwagi jest możliwe. Powiększenie natomiast strefy SJ na tereny położone poza pierzeją ulicy Górnej skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów 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]. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami]. Tereny wykraczające poza pierzeję ulicy pozostaną w projekcie planu zakwalifikowane do stref związanych z działalnością gospodarczą.

5	24.11.25	Składający - osoby fizyczne Uwaga dotyczy zakwalifikowania dz. do strefy SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem realizacji budynku magazynowego i wiaty na narzędzia rolnicze Uwaga nr 5 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 249/7 obręb Skłęczki	X część	X część	Dz. objęta uwagą położona jest w zasięgu układu zabudowy mieszkaniowej rozlokowanego na przebiegu ulicy Górnej. Układ ten ma formę zabudowy ulicowej. Zabudowa wchodząca w zasięg tego układu to zarówno zabudowa zagrodowa (w znacznej części nie stanowiąca już zaplecza dla działalności rolniczej) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Utrzymanie w projekcie planu zasięgu przestrzennego tego układu jest zgodne z przepisami art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami], a szczególnie ust. 1 określającego, że strefy mieszkaniowe w planie ogólnym „wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, 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”. Cytowane przepisy umożliwiają włączenie do strefy SJ terenów z istniejącymi budynkami mieszkalnymi oraz luki występujące pomiędzy nimi. W tym zakresie uwzględnienie uwagi jest możliwe. Powiększenie natomiast strefy SJ na tereny położone poza pierzeją ulicy Górnej skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów 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]. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami]. Tereny wykraczające poza pierzeję ulicy pozostaną w projekcie planu zakwalifikowane do stref związanych z działalnością gospodarczą.
6	24.11.25	Składający - osoba fizyczna Uwaga dotyczy zwiększenia	Dz. nr ewid. 425/5, 425/2,	X		Uwaga uwzględniona ponieważ strefa, w której znajdują się dz. jest otoczona strefami planistycznymi związanymi z rozwojem

		wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy w strefie, w której znajdują się dz. objęte uwagą do 12 m (strefa 81SJ) Uwaga nr 6 w załączniku do wykazu uwag	425/4 obręb Kościuszków			zabudowy wielorodzinnej o wysokości dochodzącej do 20 m. Zwiększenie wysokości zabudowy na dz. objętych uwagą nie będzie powodować powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych. Ze względu na wysokość istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m ograniczono jedynie do dz. objętych uwagą, wyodrębniając w projekcie planu dodatkową strefę SJ obejmującą także dz. objęte inną uwagą. Jednocześnie uwzględnienie uwagi nie będzie powodować zwiększenia przyjętego w projekcie planu ogólnego wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy i tym samym nie będzie wpływać na zmianę chłonności terenów mieszkaniowych oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (brak naruszeń przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami].).
7	25.11.25	Składający - osoba fizyczna Uwaga dotyczy zwiększenia wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy w strefie, w której znajduje się dz. objęta uwagą do 12 m (strefa 81SJ) Uwaga nr 7 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 425/6 obręb Kościuszków	X		Uwaga uwzględniona ponieważ strefa, w której znajdują się dz. jest otoczona strefami planistycznymi związanymi z rozwojem zabudowy wielorodzinnej o wysokości dochodzącej do 20 m. Zwiększenie wysokości zabudowy na dz. objętych uwagą nie będzie powodować powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych. Ze względu na wysokość istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m ograniczono jedynie do dz. objętych uwagą, wyodrębniając w projekcie planu dodatkową strefę SJ obejmującą także dz. objęte inną uwagą. Jednocześnie uwzględnienie uwagi nie będzie powodować zwiększenia przyjętego w projekcie planu ogólnego wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy i tym samym nie będzie wpływać na zmianę chłonności terenów mieszkaniowych oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (brak naruszeń przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami].)
8	25.11.25	Składający - osoba fizyczna Uwaga dotyczy wyznaczenia stref mieszkaniowych w obszarach	Obszar miasta położony w rejonie ulic Łąkoszyńskiej,		X	Uwaga odrzucona z przyczyn formalnych, ponieważ nie została złożona na kwestionariuszu określonym w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma

		znajdujących się w rejonie ulic Łąkoszyńskiej, Promiennej i Słonecznej Uwaga nr 8 w załączniku do wykazu uwag	Promiennej i Słonecznej			dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Dodatkowo osoba składająca uwagę nie wskazała zasięgu terenów, których ona dotyczy lub nr dz. będących jej własnością. Ze względu na powyższe nie można określić zasięgu przestrzennego terenów objętych uwagą. Pomimo tego w skutek uwag innych osób w rejonie ulic Łąkoszyńskiej, Promiennej i Słonecznej w projekcie planu zostały wyznaczone nowe strefy SJ wielofunkcyjne z zabudowa mieszkaniową jednorodzinną.
9	26.11.25	Składający - osoba fizyczna Uwaga dotyczy zakwalifikowania dz. do strefy SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną Uwaga nr 9 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 149/1 obręb Raszew Piaski		X	Uwaga odrzucona ponieważ jej uwzględnienie skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów 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]. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami].
10	27.11.25	Składający - osoba fizyczna Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki ze strefy 69OUZ na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Uwaga nr 10 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 249/4 obręb Skłęczki	X część	X część	Dz. objęta uwagą położona jest w zasięgu układu zabudowy mieszkaniowej rozlokowanego na przebiegu ulicy Górnej. Układ ten ma formę zabudowy ulicowej. Zabudowa wchodząca w zasięg tego układu to zarówno zabudowa zagrodowa (w znacznej części nie stanowiąca już zaplecza dla działalności rolniczej) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną. Utrzymanie w projekcie planu zasięgu przestrzennego tego układu jest zgodne z przepisami art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami], a szczególnie ust. 1 określającego, że strefy mieszkaniowe w planie ogólnym „wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie

						umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie”. Cytowane przepisy umożliwiają włączenie do strefy SJ terenów z istniejącymi budynkami mieszkalnymi oraz luki występujące pomiędzy nimi. W tym zakresie uwzględnienie uwagi jest możliwe. Powiększenie natomiast strefy SJ na tereny położone poza pierzeją ulicy Górnej skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów 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]. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami]. Tereny wykraczające poza pierzeję ulicy pozostaną w projekcie planu zakwalifikowane do stref związanych z działalnością gospodarczą. Składający uwagę mylnie określił, że dz. nią objęta znajduje się w obszarze 69OUZ. Dz. znajduje się w strefie planistycznej 54SP. Obszar uzupełnienia zabudowy stanowi dodatkowe ustalenie planów ogólnego wyznaczone głównie w celu umożliwiania wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Obszar ten jest wyznaczany na podstawie 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) i nie stanowi on strefy planistycznej.
11	27.11.25	Składający - osoba fizyczna Uwaga dotyczy zmian warunków zagospodarowania dz. objętych uwagą w tym: 1. rozszerzenia przeznaczenia	Dz. nr ewid. 99/7, 100/5, 101/3 Grunwald	X część	X część	W zakresie zmiany wskaźników maksymalnej wysokości zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz udziału powierzchni zabudowy – uwaga uwzględniona ponieważ ma ona uzasadnienie przestrzenne. Dz. objęte uwagą znajdują się w różnych strefach planistycznych (107SJ i 108SJ). Włączenie ich w całości do jednej strefy ułatwi ich

		podstawowego o zabudowę szeregową, 2. zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 40%, 3. zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 40%, 4. zwiększenia maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych do 12m, 5. ujednolicenia minimalnej powierzchni działek: 600m² dla zabudowy wolnostojącej i 600m² dla zabudowy bliźniaczej. Uwaga nr 11 w załączniku do wykazu uwag				zagospodarowanie. Dz. objęte uwagą zostaną wyodrębnione do oddzielnej strefy planistycznej dla, której zostanie przyjęty niższy wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, tj. 0,6 tak jak ustalony dla strefy 107SJ i tym samym zmiany wprowadzone do niego wskutek rozstrzygnięcia uwagi nie będą wpływać na zwiększenie chłonności terenów mieszkaniowych oraz zmianę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (brak naruszeń przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami].). W zakresie dopuszczenia realizacji zabudowy szeregowej oraz ujednolicenia minimalnej powierzchni dz. budowlanej – uwaga nieuwzględniona ponieważ wykracza ona poza zakres planu ogólnego regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami] oraz 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].
12	28.11.25	Składający - osoba fizyczna Uwaga dotyczy zakwalifikowania dz. do strefy SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (w związku z wydaną decyzją o warunkach zabudowy) Uwaga nr 12 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 1082/2 obręb Łąkoszyn	X część	X część	Uwzględnienie uwagi dla całej dz. skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwzględnienie uwagi w ten sposób powodowałoby tym samym wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów 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]. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami]. W skutek uwag zgłoszonych przez innych właścicieli nieruchomości w projekcie planu ogólnego zostanie zachowana funkcja mieszkaniowa pierzei ulicy Łąkoszyńskiej. Część działki położona przy tej ulicy zostanie zakwalifikowana

						do strefy SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ponieważ stanowi ona uzupełnienie luki w istniejącym układzie przestrzennym. W tym zakresie uwzględnienie uwagi jest zgodne z przepisami art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami]. Dla pozostałej części dz. zostanie utrzymana dotychczasowa kwalifikacja do strefy gospodarczej SP oraz infrastrukturalnej SI.. Powołanie się w treści uwagi na zasadność kwalifikacji dz. do strefy SJ ze względu na wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie mają osadzenia w cytowanych przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W określaniu zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową oraz lub uwzględnianych przy strefach planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową nie są brane wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
13	28.11.25	Składający - osoba fizyczna Uwaga dotyczy zakwalifikowania dz. do strefy SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (w związku z wydaną decyzją o warunkach zabudowy) Uwaga nr 13 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 1080/4 (obecnie dz. została podzielona na dz.1080/7, 1080/8, 1080/9) obręb Łąkoszyn	X część	X część	Uwzględnienie uwagi dla całej dz. skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwzględnienie uwagi w ten sposób powodowałoby tym samym wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów 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]. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami]. W skutek uwag zgłoszonych przez innych właścicieli nieruchomości w projekcie planu ogólnego zostanie zachowana funkcja mieszkaniowa pierzei ulicy Łąkoszyńskiej. Część działki położona przy tej ulicy zostanie zakwalifikowana do strefy SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ponieważ stanowi ona uzupełnienie luki w istniejącym układzie przestrzennym. W tym zakresie uwzględnienie uwagi jest zgodne z przepisami art. 13d ustawy

						z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami]. Dla pozostałej części dz. zostanie utrzymana dotychczasowa kwalifikacja do strefy SU usługowej oraz infrastrukturalnej SI. Powołanie się w treści uwagi na zasadność kwalifikacji dz. do strefy SJ ze względu na wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie mają osadzenia w cytowanych przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W określaniu zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową oraz lub uwzględnianych przy strefach planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową nie są brane wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
14	28.11.25	Składający - osoby fizyczne Uwaga dotyczy zakwalifikowania części dz. do strefy SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną , wyznaczenia na nich obszaru uzupełnienia zabudowy oraz pozostawienia pozostałej części dz. w dotychczasowych strefach. Uwaga nr 14 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 1043/1, 1082/4, 1082/3, 1101/1, 1100/1, 1093/1, 1094/1, 1087/1, 1103/2, 1103/3, 1036/1, 1036/3, 1051, 1089/1, 1099/1, 1044/1, 1090/1, 1080/3, 1080/5, 1085/1 obręb Łąkoszyn	X część	X część	Dz. objęte uwagą położone są w zasięgu układu zabudowy mieszkaniowej rozlokowanego na przebiegu ulicy Łąkoszyńskiej. Układ ten ma formę zabudowy ulicowej. Zabudowa wchodząca w zasięg tego układu to zarówno zabudowa zagrodowa (w znacznej części nie stanowiąca już zaplecza dla działalności rolniczej) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Utrzymanie w projekcie planu zasięgu przestrzennego tego układu jest zgodne z przepisami art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami], a szczególnie ust. 1 określającego, że strefy mieszkaniowe w planie ogólnym „wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, 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”. Cytowane przepisy umożliwiają włączenie do strefy SJ terenów z istniejącymi budynkami mieszkalnymi oraz luki występujące pomiędzy nimi. W tym zakresie uwzględnienie uwagi jest możliwe. Powiększenie natomiast strefy SJ na tereny położone poza pierzeją ulicy Łąkoszyńskiej skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym wykroczenie poza

						zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów 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]. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami]. Tereny wykraczające poza pierzeję ulicy pozostaną w projekcie planu zakwalifikowane do stref związanych z działalnością gospodarczą. Tereny objęte uwagą są częściowo objęte obszarami uzupełnienia zabudowy OUZ. Powiększenie tych obszarów nie jest możliwe w świetle 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). Dopuszczone w tych przepisach powiększenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy zostało już wykorzystane w innych częściach miasta.
15	28.11.25	Składający - osoba fizyczna Uwaga dotyczy zakwalifikowania dz. do strefy SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz wyznaczenia na nich obszaru uzupełnienia zabudowy. Uwaga nr 15 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 1104/4, 1104/5 (składający uwagę mylnie określił nr dz. na 1105/5, dz. z takim nr nie występuje w obrębie Łąkoszyn) obręb Łąkoszyn	X część	X część	Dz. objęte uwagą położone są w zasięgu układu zabudowy mieszkaniowej rozlokowanego na przebiegu ulicy Łąkoszyńskiej. Układ ten ma formę zabudowy ulicowej. Zabudowa wchodząca w zasięg tego układu to zarówno zabudowa zagrodowa (w znacznej części nie stanowiąca już zaplecza dla działalności rolniczej) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Utrzymanie w projekcie planu zasięgu przestrzennego tego układu jest zgodne z przepisami art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami], a szczególnie ust. 1 określającego, że strefy mieszkaniowe w planie ogólnym „wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, 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”. Cytowane przepisy umożliwiają włączenie do strefy SJ terenów z istniejącymi budynkami mieszkalnymi oraz luki występujące pomiędzy nimi. W tym zakresie uwzględnienie uwagi jest możliwe. Powiększenie natomiast strefy SJ na tereny położone poza pierzeją ulicy Łąkoszyńskiej skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów 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]. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami]. Tereny wykraczające poza pierzeję ulicy pozostaną w projekcie planu zakwalifikowane do stref związanych z działalnością gospodarczą. Tereny objęte uwagą są częściowo objęte obszarami uzupełnienia zabudowy OUZ. Powiększenie tych obszarów nie jest możliwe w świetle 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). Dopuszczone w tych przepisach powiększenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy zostało już wykorzystane w innych częściach miasta.
16	28.11.25	Składający - Grupowa Oczyszczalnia Ścieków sp. z o.o. Uwaga dotyczy wprowadzenia usług w profilu dodatkowym wyznaczonym dla strefy planistycznej, w której znajdują się dz. objęte uwagą oraz zwiększenia wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy	Dz. nr ewid. 331/1, 330/8 obręb Skłęczki	X	Uwaga w zakresie wprowadzenia usług jako profilu dodatkowego ma uzasadnienie funkcjonalne. Działalność usługowa jest często uzupełniającą formą zagospodarowania terenów związanych z infrastrukturą techniczną. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy jest również uzasadnione funkcją jaką mają pełnić tereny infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na zakładane zapotrzebowanie miasta na tereny produkcyjno-usługowe wskaźnik ten dla skoncentrowanych stref gospodarczych

		do 24 m Uwaga nr 16 w załączniku do wykazu uwag				został zwiększony do 45 m.
17	01.12.25	Składający - osoba fizyczna Uwaga dotyczy zakwalifikowania dz. do strefy SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. objętej uwagą Uwaga nr 17 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 149/1 obręb Raszew Piaski		X	Uwaga odrzucona z przyczyn formalnych, ponieważ nie została złożona na kwestionariuszu określonym w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Uwaga nie może być również uwzględniona ponieważ jej uwzględnienie skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów 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]. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami]. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami] plan ogólny nie stanowi bezpośredniej przesłanki do przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przystąpienie to może zostać wykonane przez Radę Miasta Kutno na wniosek Prezydenta Miasta Kutno.
18	28.11.25	Składający - osoba fizyczna Uwaga dotyczy zakwalifikowania dz. do strefy SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (w związku z wydaną decyzją o warunkach zabudowy)	Dz. nr ewid. 1080/4 (obecnie dz. została podzielona na dz.1080/7, 1080/8, 1080/9) obręb Łąkoszyn	X część	X część	Uwzględnienie uwagi dla całej dz. skutkowałoby zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwzględnienie uwagi w ten sposób powodowałoby tym samym wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego

		Uwaga nr 18 w załączniku do wykazu uwag				planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami]. W skutek uwag zgłoszonych przez innych właścicieli nieruchomości w projekcie planu ogólnego zostanie zachowana funkcja mieszkaniowa pierzei ulicy Łąkoszyńskiej. Część działki położona przy tej ulicy zostanie zakwalifikowana do strefy SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ponieważ stanowi ona uzupełnienie luki w istniejącym układzie przestrzennym. W tym zakresie uwzględnienie uwagi jest zgodne z przepisami art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami]. Dla pozostałej części dz. zostanie utrzymana dotychczasowa kwalifikacja do strefy SU usługowej oraz infrastrukturalnej SI. Powołanie się w treści uwagi na zasadność kwalifikacji dz. do strefy SJ ze względu na wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie mają osadzenia w cytowanych przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W określaniu zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową lub uwzględnianych przy strefach planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową nie są brane pod uwagę takie decyzje.
--	--	---	--	--	--	---

Załączniki – uwagi wymienione w wykazie