

Uwagi nieuwzględnione i częściowo nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Kutno do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Staffa.

Projekt planu po raz pierwszy wyłożony był do publicznego wglądu w dniach:
od 24 czerwca 2024 roku do 2 sierpnia 2024 roku.

Uwagi do projektu miejscowego planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie
do dnia 22 sierpnia 2024 roku.

1. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami 2ZP, 1U, 1CC - wniesiona przez właścicieli działek o nr ewid.: 775/9, 775/7, 775/24, 776/1, 776/2, 780/4.

(4 uwagi tej samej treści)

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia części działek o nr ewid.: 775/7, 775/24, 776/1, 776/2, 780/4 z usług i cmentarza na cele zieleni.

Prezydent Miasta Kutno częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenów nie ma uzasadnienia formalnego. Zmniejszenie planowanego poszerzenia cmentarza jest uzasadnione lokalizacją na działce 775/9 nowych obiektów mieszkaniowych. Działanie to nie powoduje jednak zmiany kierunków polityki przestrzennej miasta określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna. Tereny zakwalifikowane w tym dokumencie do stref funkcjonalno-przestrzennych związanych z działalnością usługową i obsługą cmentarza nie ulegają zmianie. Ograniczanie możliwości realizacji polityki przestrzennej miasta przez właścicieli działek objętych uwagą nie ma uzasadnienia formalnego. Forma zagospodarowania przedmiotowych działek po zmniejszeniu cmentarza będzie podlegać analizie funkcjonalnej, która określi przeznaczenie terenów wyłączonych po uwzględnieniu uwagi z terenu cmentarza. W związku z powyższym uwaga została uwzględniona częściowo.

2. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami 2ZP, 1U, 1CC - wniesiona przez właścicieli działek o nr ewid.: 775/9, 775/7, 775/24, 776/1, 776/2, 780/4.

(4 uwagi tej samej treści)

Treść uwagi:

Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej na terenie cmentarza, tj. na działkach 775/7, 775/24, 776/1, 776/2, 780/4.

Prezydent Miasta Kutno nie uwzględnił wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej na terenie cmentarza nie ma uzasadnienia



funkcjonalnego.

W obszarze cmentarza nie planuje się realizacji inwestycji mogących stanowić znaczącą uciążliwość dla otaczającej go zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa cmentarze nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wprowadzenie do projektu planu wnoszonych zmian całkowicie uniemożliwiłoby realizację zapotrzebowania na nową powierzchnię grzebalną, co mogłoby negatywnie wpłynąć na potrzeby społeczności lokalnej.

3. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami 2ZP, 1U, 2U, 1CC - wniesiona przez właścicieli działek o nr ewid.: 773/35, 773/36, 775/6, 775/7, 775/24, 776/1, 776/2, 780/4. (4 uwagi tej samej treści)

Treść uwagi:

Wykreślenie z ustaleń dla terenów MNW-U zakazu realizacji baz transportowych i logistycznych, ze względu na istniejące zagospodarowanie działek 773/35 i 773/36.

Prezydent Miasta Kutno częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wnioskowana zmiana może być uwzględniona jedynie w zakresie terenu, na którym znajdują się przedmiotowe działki. Wprowadzenie tej zmiany we wszystkich terenach MNW-U, wyodrębnionych w projekcie planu mogłoby znacząco zwiększyć uciążliwość dla zabudowy.

4. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami 2ZP, 1U, 2U, 1CC - wniesiona przez właścicieli działek o nr ewid.: 773/35, 773/36, 775/6, 775/7, 775/24, 776/1, 776/2, 780/4. (4 uwagi tej samej treści)

Treść uwagi:

Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej na terenie cmentarza, tj. na działkach 775/7, 775/24, 776/1, 776/2, 780/4.

Prezydent Miasta Kutno nie uwzględnił wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej na terenie cmentarza nie ma uzasadnienia funkcjonalnego.

W obszarze cmentarza nie planuje się realizacji inwestycji mogących stanowić znaczącą uciążliwość dla otaczającej go zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa cmentarze nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wprowadzenie do projektu planu wnoszonych zmian całkowicie uniemożliwiłoby realizację zapotrzebowania na nową powierzchnię grzebalną, co mogłoby negatywnie wpłynąć na potrzeby społeczności lokalnej.

5. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami 6MNW, 7MNW, 4ZP, 5U, 4MNW-MNB-U, 6KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD, 3KD - wniesiona przez właściciela działek o nr ewid.: 786 (podzielona na działki od 786/1 do 786/16).



Treść uwagi:

Rezygnacja z wyznaczania rezerw na rzecz dróg publicznych położonych przy działce 786 (przed podziałem), zmiany obsługi komunikacyjnej działek z niej wydzielonych oraz przeznaczenie ich na cele budowlane.

Prezydent Miasta Kutno częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Uwaga może być uwzględniona w zakresie uwzględniającym wykonany sądowy podział działki 786, pod warunkiem, że nie będzie to powodować powstania niezgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna, szczególnie w zakresie zgodności przeznaczenia terenów przyjętego w projekcie planu ze strefowaniem funkcyjnym obszaru miasta w studium, w tym braku możliwości zmiany przeznaczenia terenów zieleni urządzonej (4ZP) na cele inwestycyjne. Wprowadzenie zmian w wyznaczonym w projekcie planu układzie komunikacyjnym jest również możliwe jedynie w części, która nie będzie powodować utrudnień w obsłudze komunikacyjnej nieruchomości przylegających do przedmiotowej działki oraz nie spowoduje niedrożności całego układu komunikacyjnego obsługującego projektowany w obszarze planu zespół przestrzenny.

6. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami 6MNW, 7MNW, 4ZP, 5U, 4MNW-MNB-U, 6KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD, 3KD - wniesiona przez właściciela działek o nr ewid.: 786 (podzielona na działki od 786/1 do 786/16).

Treść uwagi:

Uwzględnienie w projekcie planu wykonanego podziału działki 786..

Prezydent Miasta Kutno częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Uwaga może być uwzględniona w zakresie niepowodującym powstania niezgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna, szczególnie w zakresie dotyczącym zgodności przeznaczenia terenów przyjętego w projekcie planu ze strefowaniem funkcyjnym obszaru miasta w studium. Zmiany projektu planu wynikające z podziału działki 786 i dotyczące wytyczonego w nim układu komunikacyjnego również mogą być uwzględnione jedynie w zakresie, który nie będzie powodował utrudnień w obsłudze komunikacyjnej nieruchomości z nią sąsiadujących.

7. Uwaga dotycząca obszaru całego planu - wniesiona przez właściciela działki o nr ewid.: 775/17.

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy wykluczenia w § 17 projektu planu (ustalenia dla terenów MNW) możliwości realizacji usług turystyki i gastronomii, lokalizacji komisów samochodowych oraz łączenia na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej z usługową, zgodnie z zaleceniami złożonymi w procedurze planistycznej nad sporządzanym planem miejscowym.

Prezydent Miasta Kutno nie uwzględnił wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:



0500024HIQ

Uwaga nie ma osadzenia w przyjętym przeznaczeniu terenów oraz istniejącym stanie zagospodarowania w obszarze planu. Uwaga nie jest również poparta wnioskami lub uwagami zgłaszanymi przez innych właścicieli nieruchomości w obszarze planu. Uwzględnienie uwagi powodowałoby nieuzasadnione ograniczenia dysponowania gruntami przez innych właścicieli nieruchomości.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projekt planu odbyło się w dniach:
od 19 grudnia 2025 roku do 16 stycznia 2026 roku.

Uwagi do projektu miejscowego planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie
do dnia 31 stycznia 2026 roku.

**1. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami 4MNV -
wniesiona przez właściciela działek o nr ewid.: 776/6 i 776/7.**

Treść uwagi:

Sprzeciwu wobec planowanego poszerzenia cmentarza i tym samym zmiany sposobu zagospodarowania działki, który uniemożliwi realizację na niej zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Kutno nie uwzględnił wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Uwzględnienie uwagi nie ma uzasadnienia formalnego. Działka o nr 776/6 obecnie jest już zabudowana budynkiem mieszkaniowym, który znajduje się poza zasięgiem strefy sanitarnej od cmentarza (do 50 m). Natomiast działka o nr 776/7 nie jest jeszcze zabudowana, ale również znajduje się poza zasięgiem wymienionej powyżej strefy. Obowiązujący w tej strefie zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej nie ma zatem bezpośredniego wpływu na możliwość zagospodarowania działek objętych uwagą, zgodnie z projektem planu.

Złożona uwaga została wycofana, przez osobę ją składającą, kolejnym pismem z dnia 9 lutego 2026 roku. Przedmiotowe pismo zostało złożone po wyznaczonym terminie i z tego powodu nie może ono stanowić formalnej podstawy do odstąpienia od rozstrzygnięcia uwagi.

PREZYDENT MIASTA

Mariusz Sikora

NACZELNIK WYDZIAŁU

Julia Frątczak



0500024HIQ