

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W ŁODZI**

PNIK-I.4131.557.2026

Łódź, 13 lipca 2026 r.

Rada Miasta Kutno

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) w związku z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

zawiadamiam,

że wszczęte zostało z urzędu postępowanie określone w rozdziale 10 ustawy o samorządzie gminnym w celu kontroli legalności uchwały Nr XLI/268/26 Rady Miasta Kutno z dnia 23 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Kutno, która wpłynęła wraz z dokumentacją planistyczną do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w dniu 26 czerwca 2026 r.

Uzasadnienie

W wyniku kontroli legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził co następuje:

1) Wątpliwości budzi wyznaczenie stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, stref usługowych oraz stref gospodarczych w granicach działek, które stanowią tereny zamknięte - zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI poz. 38 z późn. zm.). Zgodnie z art. 13b pkt 3 lit. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności, znajdujące się na obszarze gminy m.in. tereny zamknięte i ich strefy ochronne. Natomiast definicja terenów zamkniętych, przywołana w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.) wskazuje, że są to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Zatem przeznaczenie terenów zamkniętych na cele inne niż utrwalające cechy wskazane w przywołanej definicji, powinno być

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

poprzedzone wykreśleniem ich z właściwych wykazów ministrów i kierowników urzędów centralnych. Powyższe dotyczy: - strefy o symbolu 2SP w granicach dz. nr ewid. 1054/10, obr. Raszew-Piaski, - stref o symbolach 5SP i 6SP, w granicach dz. nr ewid. 1054/36, obr. Raszew-Piaski, - strefy o symbolach 117SU, 118SU, 151SU, w granicach dz. nr ewid. 941/20, obr. Śródmieście, - strefy o symbolu 17SP w granicach dz. nr ewid. 941/59, obr. Śródmieście, - stref o symbolach 160SJ i 161SJ w granicach dz. nr ewid. 1018, obr. Śródmieście. 2) Wątpliwość budzi, czy ustalone wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla wskazanych poniżej stref planistycznych spełniają wymóg § 2 ust. 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. poz. 2758 z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem OUZ”. Zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia OUZ, charakterystykę stref planistycznych, obejmującą profil funkcjonalny stref planistycznych oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia OUZ, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia OUZ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla strefy SC, SH, SJ, SU i SW wynosi 30%, a dla strefy SI i SP wynosi 20%. Przy czym § 2 ust. 3 rozporządzenia OUZ stanowi, iż w przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia OUZ, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy. W przedmiotowym planie ogólnym dla kilkudziesięciu stref o symbolach SH, SI, SJ, SN, SP, SU, SW zdecydowano się na dopuszczenie, o którym mowa w § 2 ust. 3 rozporządzenia OUZ, tj. przyjęto niższą wartość wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż wskazana w załączniku nr 1 do rozporządzenia OUZ (dotyczy stref: 2SC, 2SH, 3SH, 4SH, 5SH, 6SH, 7SH, 8SH, 9SH, 2SI, 8SI, 10SI, 13SI, 14SI, 15SI, 16SI, 19SI, 21SI, 23SI, 51SJ, 52SJ, 53SJ, 70SJ, 71SJ, 112SJ, 156SJ, 158SJ, 160SJ, 161SJ, 162SJ, 167SJ, 168SJ, 170SJ, 188SJ, 196SJ, 201SJ, 204SJ, 222SJ, 5SP, 6SP, 20SP, 32SP, 33SP, 34SP, 35SP, 36SP, 37SP, 38SP, 39SP, 41SP, 42SP, 43SP, 45SP, 46SP, 48SP, 49SP, 50SP, 51SP, 52SP, 53SP, 55SP, 57SP, 58SP, 60SP, 63SP, 64SP, 65SP, 6SU, 9SU, 11SU, 12SU, 13SU, 15SU, 18SU, 19SU, 20SU, 37SU, 40SU, 41SU, 45SU, 47SU, 48SU, 49SU, 55SU, 56SU, 57SU, 64SU, 65SU, 66SU, 72SU, 73SU, 75SU, 81SU, 101SU, 102SU, 120SU, 140SU, 141SU, 152SU, 153SU, 154SU, 67SW, 72SW, 76SW, 79SW, 88SW, 114SW, 118SW). W treści załączonego uzasadnienia zamieszczono wyłącznie zapis wskazujący, że „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 (...) w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów”. Zgodnie z art. 13h ust. 2 pkt 3 ustawy pzp, w części tekstowej uzasadnienia planu ogólnego zawiera się wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

zakresie określonym planem ogólnym. Mając na uwadze powyższe, zdaniem organu nadzoru szczegółowego wyjaśnienia wymagają zastosowane w planie ogólnym odstępstwa od minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, określonego w załączniku nr 1 do rozporządzenia OUZ.

3) Wątpliwość budzi wskazana w uzasadnieniu wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, która wynosi 6443 osób. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono według wzoru wskazanego w § 3 ust. 2 rozporządzenia OUZ. Zgodnie z zamieszczonymi w uzasadnieniu do planu ogólnego wartościami M_{20} wyniosło 36 226 os., $PUM_0 - 1\,192\,902\text{ m}^2$, zaś $- P_{20} 40,0\text{ m}^2/\text{os.}$ Po podstawieniu pod stosowny wzór wskazanych wartości otrzymuje się wartość inną niż 6443 osoby, a mianowicie 6403,45 osób (w zaokrągleniu wzwyż to 6404).

Wobec powyższego, proszę o złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie do 17 lipca 2026 r. Wyjaśnienia należy przesłać do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi na adres e - Doręczeń: AE:PL-15739-54094-JUCFW-24.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Justyna Szymańska-Chłódzyńska

Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli

Do wiadomości:

Prezydent Miasta Kutno

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40

<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.