

yp. 1P.OP. 2024 r.

**Uwagi nieuwzględnione i częściowo nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Kutno
wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w Kutnie pomiędzy ulicami Paderewskiego, Przemysławą,
Spółdzielczą i Chopina.**

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu od 20 września 2023 roku do 20 października 2023 roku – I wyłożenie.

Uwagi do projektu planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie do 13 listopada 2023 roku.

1. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN - wniesiona przez właścicieli działek o nr ewid.: 1134, 1135, 1148, 1145, 1144, 1152/1, 1147, 1146, 1151, 1150.

Treść uwagi:

Dopuszczenie na wskazanych działkach możliwości wydzielania nowych działek o powierzchni 400m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 200m² dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

Prezydent Miasta Kutno częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu (pierwsze wyłożenie) zakładał możliwość wydzielania nowej działki budowlanej o minimalnej powierzchni 800m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 400 m² dla zabudowy bliźniaczej. Uwagę wnioskodawców częściowo uwzględniono, umożliwiając wydzielanie nowych działek o minimalnej powierzchni 500m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 300m² dla zabudowy bliźniaczej. Dodano również zapis umożliwiający realizację zabudowy szeregowej na działce o minimalnej powierzchni 300m². Obszar objęty planem znajduje się w znacznej odległości od centrum miasta, gdzie dominuje zabudowa rozproszona. Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do powierzchni określonej w uwadze doprowadziłoby do znacznego zagęszczenia zabudowy, co zaburzyłoby układ przestrzenny miasta i wprowadziło chaos do przestrzeni publicznej. W związku z powyższym uwaga została uwzględniona częściowo.

2. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN - wniesiona przez właścicieli działek o nr ewid.: 1134, 1135, 1148, 1145, 1144, 1152/1, 1147, 1146, 1151, 1150.

Treść uwagi:

Dopuszczenie wydzielania nowych działek o szerokości frontu co najmniej 12m dla zabudowy wolnostojącej oraz 9m dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

Prezydent Miasta Kutno częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu (pierwsze wyłożenie) zakładał możliwość wydzielania nowej działki budowlanej o szerokości frontu co najmniej 18m dla zabudowy wolnostojącej oraz 12m dla zabudowy bliźniaczej. Uwagę wnioskodawców częściowo uwzględniono, dodając zapis umożliwiający wydzielanie działek o szerokości frontu co najmniej 9m dla zabudowy szeregowej. Uwagi częściowo nie uwzględniono - nie zmieniono zapisu dotyczącego minimalnej szerokości frontu dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, ze względu na obowiązujące przepisy Prawa budowlanego i konieczność zachowania minimalnych odległości nowej zabudowy od granic działki.

3. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1MN do 3MN - wniesiona przez właścicieli działek o nr ewid.: 1134, 1135, 1148, 1145, 1144, 1152/1, 1147, 1146, 1151, 1150.

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenów kolejowych – 1KK na tereny zieleni.

Prezydent Miasta Kutno nie uwzględnił wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Przedmiotowy teren jest własnością PKP Polskich Linii Kolejowych S.A., podczas zbierania wniosków do projektu planu oraz podczas uzgodnień właściciel terenu wyraźnie podkreślił, że wnosi o zachowanie terenu na funkcję komunikacji kolejowej.

4. Właściciel działek o nr ewid. 1197/1, 1197/2, 1197/3, 1197/4, 1197/5, 1197/6, 1198/7, 1198/8.

Treść uwagi:

Zmiana zapisów projektu uchwały w §20 pkt 5 w zakresie możliwości zaopatrzenia w energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej - proponuje się zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej mocy do 500kW.

Prezydent Miasta Kutno nie uwzględnił wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta. Możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wskazana jest jedynie w części dzielnicy przemysłowej Skłęczki.

5. Właściciel działek o nr ewid. 1197/1, 1197/2, 1197/3, 1197/4, 1197/5, 1197/6, 1198/7, 1198/8.

Treść uwagi:

Zmiana zapisów projektu uchwały w §22 pkt 2 w zakresie zaopatrzenia w ciepło ze źródeł energii odnawialnej - proponuje się zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej mocy do 500kW.

Prezydent Miasta Kutno nie uwzględnił wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta. Możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wskazana jest jedynie w części dzielnicy przemysłowej Skłęczki.

6. Właściciel działki o nr ewid. 1198/5.

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki o nr ewid. 1198/5 na usługi oraz zabudowę mieszkaniową.

Prezydent Miasta Kutno częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Projekt planu określa przeznaczenie działki o nr ewid. 1198/5 jako 3U-P - teren usług lub produkcji. Uwaga została częściowo nieuwzględniona ponieważ plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta, w którym niniejsza nieruchomość znajduje się w terenie zabudowy przemysłowej, magazynów, składów, baz. Zabudowa mieszkaniowa jako funkcja chroniona, nie może być lokalizowana w tym terenie. Uwaga została częściowo uwzględniona ponieważ ustalenia projektu planu umożliwiają lokalizowanie zabudowy usługowej.

PREZYDENT MIASTA
+
Mariusz Sikora