

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonego dyżuru projektanta nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i Oporowskiej, która odbyła się w dniu 13 listopada 2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta Kutno.

Protokół sporządzono w dniu **13 listopada 2025 roku** w Urzędzie Miasta Kutno przez panią Katarzynę Chodor, inspektora Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

Na podstawie art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) w dniu 13 listopada 2025 roku przeprowadzono dyżur projektanta nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i Oporowskiej.**

Spotkanie otworzyła pani Zofia Pacholczyk – Podinspektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej, która powitała zebranych gości oraz poinformowała o tym, że trwają konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i Oporowskiej w terminie od 27 października 2025 roku do 26 listopada 2025 roku i w tym czasie można również składać uwagi do projektu planu.

Następnie pani podinspektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej oddała głos pani Ewie Krakowskiej, urbanistce - projektantce planu.

P. Ewa Krakowska – urbanistka - projektantka planu

Spotykamy się tutaj w celu omówienia rozwiązań przyjętych w projekcie planu, po rozpatrzeniu wniosków do niego złożonych. Projekt został również pozytywnie uzgodniony oraz zaopiniowany przez właściwe instytucje. Należy zaznaczyć, że jest on projektem porządkującym.

I. Poruszone zagadnienia:

1

P. Jacek Borowski

Jestem właścicielem działek o nr ewid.: 101/3, 100/5 oraz 99/7. Działki te są uporządkowane i niezabudowane. W chwili obecnej w projekcie planu przeznaczone są one pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Czy istnieje możliwość wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej lub szeregowej i utworzenia zamkniętego osiedla.

P. Ewa Krakowska - urbanistka - projektantka planu

Należy pamiętać o tym, że nie jest możliwe wprowadzenie każdej formy zabudowy na danym terenie. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna działki te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W bezpośrednim sąsiedztwie występuje wyłącznie zabudowa jednorodzinna. Dodam, że dokonana zmiana jest dla Pana korzystna po zlikwidowaniu drogi dojazdowej i wprowadzeniu jednego typu zabudowy. Proszę natomiast dokładnie sprecyzować uwagę, uwzględnić parametry planowanych budynków i złożyć ją w celu jej rozpatrzenia.

2

P. Jerzy Pruk

Mam pytanie dotyczące powierzchni biologicznie czynnej. Jakie były przesłanki do jej zmniejszenia? Na działkach przy istniejącym markecie LIDL powinno powstać więcej zieleni lub bariery akustyczne, które by zniwelowały hałas generowany przez nocne dostawy do sklepu.

P. Ewa Krakowska - urbanistka - projektantka planu

Projekt powyższego planu powstał na bazie istniejącej już zabudowy na danym terenie. Dotychczasowa zabudowa powstała na podstawie wydanego wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uzyskanego pozwolenia na budowę. Zachęcam do złożenia uwag do projektu planu,

które będą rozpatrywane przez Prezydenta Miasta Kutno.

3

P. Wiktor Przepiórkowski

Jestem właścicielem działki o nr ewid. 14/1, na której w projekcie planu jest zaplanowana zabudowa oznaczona symbolem 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Czy istnieje możliwość zmiany maksymalnej wysokości budynków z 10m na 13m? Chciałbym również zawnieioskować o wprowadzenie możliwości zabudowy wielorodzinnej z funkcją usługową w parterze budynku a także zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej dla działki. Jednocześnie chciałbym zrezygnować z zabudowy jednorodzinnej.

P. Ewa Krakowska - urbanistka - projektantka planu

Powierzchnia działki nie jest duża, z tego względu nie będzie możliwe zaplanowanie na działce bardzo wysokiego budynku. W obecnie obowiązującym planie określona jest wysokość budynków do 2 ½ kondygnacji. Z tego względu wnioskowana wysokość będzie wysokością maksymalną na jaką będzie można uzyskać zgodę. Na danej działce należy również uwzględnić miejsca do parkowania i inne elementy niezbędne do realizacji tego typu zabudowy. Nie ma konkretnych wskaźników określających powierzchnię biologicznie czynną, ponieważ każda sytuacja wymaga odrębnej analizy. Proszę o wniesienie uwagi, która zostanie rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Kutno.

P. Wiktor Przepiórkowski

Trwają również prace nad projektem ogólnym miasta Kutno. Czy zapisy dotyczącego tego projektu planu zostaną uwzględnione w projekcie ogólnym?

P. Zofia Pacholczyk

Zapisy obowiązujących miejscowych planów zostały przepisane do projektu planu ogólnego miasta Kutno.

II. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

INSPEKTOR

Katarzyna Chodor

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jacek Boczkaja
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

.....
podpis Prezydenta Miasta Kutno

Kutno, dnia 13 listopada 2025 roku