

**WYKAZ UWAG  
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

wykaz dotyczy projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i Oporowskiej

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga            | Sposób rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta |                       | Uwagi/Uzasadnienie                                                                                                                                                                                                                        | Treść uwagi                                                                                  |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                     |                                                      | uwaga uwzględniona                                | uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                              |
| 1   | 2                 | 3                                                   | 4                                                    | 5                                                 | 6                     | 7                                                                                                                                                                                                                                         | 8                                                                                            |
| 1.  | 18.11.2025r.      | Dane zanonimizowane                                 | Działki o nr ewid.: 100/2, 100/3, 100/4, 101/2, 99/9 |                                                   | nie uwzględniono      | uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, wnioskowana działka ma przeznaczenie MN, tak więc funkcja usługowa naruszy ustalenia studium   | - zmiana przeznaczenia działki o nr ewid. 99/9 na teren usług 2U,                            |
|     |                   |                                                     |                                                      | uwzględniono                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                           | - możliwość dopuszczenia dachów płaskich na terenie 2U,                                      |
|     |                   |                                                     |                                                      |                                                   | nie uwzględniono      | uwaga nieuwzględniona ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenu zabudowy mieszkaniowej, zmiana tzn. znaczne zwiększenie powierzchni zabudowy na działce nie jest możliwe. Pozostawiono obecny zapis – 35%                              | - zmiana wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla terenu 4MN-U na poziom 60%, |
|     |                   |                                                     |                                                      |                                                   | nie uwzględniono      | uwaga nieuwzględniona. Zapisy planu ustalając minimalną intensywność zabudowy na poziomie 0,01 dają możliwości na realizację budynku o mniejszej powierzchni. Zapis taki jest korzystniejszy ze względu na charakter przyszłej inwestycji | - zmiana wskaźnika minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy na 0,4,                      |
|     |                   |                                                     |                                                      | uwzględniono                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                           | - zmiana parametru maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy na 1,2,                     |
|     |                   |                                                     |                                                      |                                                   | nie uwzględniono      | uwaga nieuwzględniona ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenu zabudowy mieszkaniowej, zmiana tzn. znaczne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na działce nie jest                                                          | - zmiana minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 4MN-U do 20%                 |

|    |              |                     |              |                        |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|--------------|---------------------|--------------|------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |              |                     |              |                        |                            | możliwe. Pozostawiono obecny zapis – 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. | 21.11.2025r. | Dane zanonimizowane | Działka 14/1 | uwzględniono           |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1MN-U: podstawowego na zabudowę mieszkaniową – usługową wielorodzinną lub mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, uzupełniającą na obiekty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdu, |
|    |              |                     |              | uwzględniono           |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -zmiana parametru maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy na 1,2,                                                                                                                                                                                   |
|    |              |                     |              | uwzględniono częściowo | nie uwzględniono częściowo | uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę powierzchni biologicznie czynnej z 50%na 40% jako wymaganej zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta. Uwaga nieuwzględniona częściowo poprzez brak zmiany powierzchni biologicznie czynnej na 35%                                                                             | - zmiana parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 35%,                                                                                                                                                                           |
|    |              |                     |              | uwzględniono częściowo | nie uwzględniono częściowo | uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę wysokości z 10 m na 12 m. Wysokość taka jest realizowana na terenie miasta dla tego typu zabudowy mieszkaniowej. Uwaga nieuwzględniona częściowo poprzez brak zmiany wysokości na 14 m.                                                                                                               | - zmiana wysokości budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych na 14m,                                                                                                                                                                     |
|    |              |                     |              | uwzględniono           |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | - zmiana w ustaleniach ogólnych w zakresie dachów budynków – dopisanie dachów płaskich,                                                                                                                                                                   |
|    |              |                     |              | uwzględniono częściowo | nie uwzględniono częściowo | uwaga uwzględniona częściowo. W § 13 uzupełniono zapisy dotyczące miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej – wskazując 1,5 miejsca na lokal mieszkalny, zgodnie z przyjętą zasadą na terenie miasta dla takiej zabudowy. Uwaga nieuwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie innego wskaźnika ilości miejsc do parkowania na 1 mieszkanie | - zmiana w zakresie wyznaczania miejsc do parkowania (w tym postojowych jak i garażowych) o dopisanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na każde mieszkanie.                                                                              |
|    |              |                     |              | uwzględniono           |                            | wnioskowany zapis znajduje się w projekcie planu w § 17                                                                                                                                                                                                                                                                                           | - możliwość odprowadzenia wód opadowych i z terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.                                                                                                                                               |

|    |              |                     |                                                   |              |                  |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                            |
|----|--------------|---------------------|---------------------------------------------------|--------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | 24.11.2025r. | Dane zanonimizowane | Działki.: 99/7, 100/5, 101/3 (obręb 2 – Grunwald) | uwzględniono |                  |                                                                                                                                                                                                                                            | - rozszerzenie przeznaczenia podstawowego o zabudowę szeregową,                                                                            |
|    |              |                     |                                                   |              | nie uwzględniono | uwaga nieuwzględniona ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej, zmiana tzn. zwiększenie powierzchni zabudowy na działce nie jest możliwe. Pozostawiono obecny zapis – 30%                                      | - zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – 40%,                                                                             |
|    |              |                     |                                                   |              | nie uwzględniono | uwaga nieuwzględniona ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej, zmiana tzn. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na działce nie jest możliwe. Pozostawiono obecny zapis – 50%                         | - zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 40%,                                                                 |
|    |              |                     |                                                   |              | nie uwzględniono | uwaga nieuwzględniona ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej, zmiana wysokości budynków nie jest możliwa. Pozostawiono obecny zapis – 10 m, tak jak dla otaczającej zabudowy                                 | - zwiększenie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych – 12m,                                                                           |
|    |              |                     |                                                   |              | nie uwzględniono | uwaga nieuwzględniona. Pozostawiono obecny zapis tzn. zabudowa wolnostojąca – 900 m <sup>2</sup> , zabudowa bliźniacza – 600 m <sup>2</sup> . Dodano minimalną powierzchnię działki dla zabudowy szeregowej – 400 m <sup>2</sup>           | - ujednolicenie minimalnej powierzchni działek: 600m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 600m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej. |
| 4. | 25.11.2025r. | Dane zanonimizowane | Działki.: 100/2, 101/2<br>Działka 99/9            |              | nie uwzględniono | uwaga nieuwzględniona. W stanie istniejącym teren ten jest gęsto zabudowany, dlatego też wydzielono teren 4MN-U jako strefę buforową od zabudowy mieszkaniowej. Pozostawiono obecny zapis dotyczący powierzchni biologicznie czynnej       | - utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% dla terenu 2U,                                                               |
|    |              |                     |                                                   |              | nie uwzględniono | uwaga nieuwzględniona. Zapisy niniejszego planu w terenie 4MN-U (jako strefie buforowej od zabudowy mieszkaniowej) ustalają powierzchnię biologicznie czynną na poziomie wyższym niż w obowiązującym obecnie planie, czyli 50% zamiast 30% | - określenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% dla terenu 4MN-U.                                                            |

|    |              |                     |              |              |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                  |
|----|--------------|---------------------|--------------|--------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|    |              |                     |              |              |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                  |
| 5. | 26.11.2025r. | Dane zanonimizowane | Działka 98/5 | uwzględniono |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | - utrzymanie zapisów planu i pozostawienie symbolu 8MN dla wskazanej działki,    |
|    |              |                     |              | uwzględniono |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | - utrzymanie wysokości budynków do 10 metrów dla terenu oznaczonego symbolem 8MN |
|    |              |                     |              | uwzględniono |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | - rezygnacja z przeznaczenia pod zabudowę usługową.                              |
|    |              |                     |              |              | nie uwzględniono | uwaga nieuwzględniona. Zgodnie ze studium przedmiotowy obszar wskazany jest na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o różnych formach jako obiekty wolnostojące, bliźniacze i szeregowe. Tak więc uwzględniając złożony wniosek właścicieli działek 99/7, 100/5, 101/3 – wprowadzono możliwość realizacji zabudowy szeregowej | - zakaz zabudowy szeregowej na działkach oznaczonych symbolem 8MN.               |

Załączniki:

- zbiór uwag wymienionych w wykazie, załączono w formie kserokopii zgodnych z oryginałami.