

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iława

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iława był wyłożony trzykrotnie do publicznego wglądu.

I wyłożenie – w terminie od **6 października 2010 r. do 4 listopada 2010 r.**

- dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami odbyła się 19 października 2010 r.
- w ustalonym terminie tj. do 19 listopada 2010 r. wpłynęło 28 pism zawierających uwagi do planu.

II wyłożenie – w terminie od **6 października 2011r. do 4 listopada 2011r.**

- dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami odbyła się 18 października 2011 r.
- w ustalonym terminie tj. do 21 listopada wpłynęło 48 pism zawierających uwagi do planu.

III wyłożenie – w terminie od **5 marca 2012 do 2 kwietnia 2012 r.**

- dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami odbyła się 29 marca 2012 r.,
- w ustalonym terminie tj. do 16 kwietnia wpłynęło 19 pism zawierających uwagi do planu.

UWAGI ZŁOŻONE PO I WYŁOŻENIU

I/1. Osoba prywatna

Jednostka E, obręb 4, dz. nr 95/1, 95/2

Treść uwagi : zmiana przebiegu drogi dojazdowej /ciągu pieszo - jezdnego KDpj/ z uwzględnieniem jednego z trzech zaproponowanych wariantów.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- zlikwidowano ciąg pieszo-jezdny KDpj,

Treść uwagi : rozszerzyć zakres możliwości wykorzystania działek o możliwość zabudowy usługowej w tym turystykę i rekreację.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- zmieniono przeznaczenie terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 na teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej MNU,

I/2. Osoba prywatna

Jednostka D, obręb 2, dz. nr 208

Treść uwagi : likwidacja drogi KDW przebiegającej w poprzek działki 208.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

- dokonano korekty na rysunku wprowadzając zamiast drogi KDW o szer. 10 m ciąg pieszo – jezdny o szer. 5,5 m wzdłuż granicy działki nr 207/25,
- uzupełniono tekst planu ↓20 pkt 9 ppkt d,

Uzasadnienie : łącznik niezbędny dla pojazdów specjalnych.

I/3. Osoba prywatna

Jednostka E, Obręb 5

Treść uwagi : sprzeciw dotyczący realizacji połączenia drogowego /ciąg KDpj/

z ul. Ksieźnej Dobrawy do ul. Piastowskiej

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

- uzupełniono tekst planu ↓20 pkt 9 ppkt d

Uzasadnienie : dojazd do ul. Piastowskiej funkcjonować będzie czasowo do momentu zrealizowania innych ulic w tym przedłużenia ul. Zielonej.

I/4. Firma Humdrew Sp. z o.o. ul. Sikorskiego 1, 14-200 Iława

Jednostka D, obręb 2, teren D-U4

Treść uwagi : zmiana przeznaczenia terenu z turystyczno – mieszkaniowego na oświatowo – mieszkaniowy.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono częściowo

- powtórzono ustalenia uchwały Nr XVII/231/07 z dnia 28 listopada 2007 r. przyjętej na wniosek firmy Humdrew,
- wprowadzono korektę tekstu planu dopuszczając realizację usług niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową ↓48 ust.5 pkt2,

I/5. Osoba prywatna

Jednostka D, obręb 3, dz. nr 145

Treść uwagi : możliwości realizacji garaży na terenie zieleni urządzonej ZP.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : propozycja konfliktowa z osiedlem zabudowy jednorodzinnej oraz sąsiednim placem zabaw.

I/6. Osoba prywatna

Jednostka E, obręb 5, dz. nr 21/44

Treść uwagi : możliwości realizacji inwestycji Auto – usługi na terenie UPM. Znieść zapisy zakazujące realizację inwestycji wymagających lub mogących wymagać raportu oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- poprawiono tekst planu ↓ 54 ust.3 pkt 1,

I/7. Lubawskie Przedsiębiorstwo Budowlane, Zdzisław Wierzbowski, Ul. Kopernika 65, 14-260 Lubawa

Jednostka B, obręb 10 część działki nr 254/6, dz. nr 254/5

Treść uwagi : zmiany przeznaczenia terenu z funkcji usługowej – rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² B-UC na funkcje mieszkaniowo – usługowe B-MWU,

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- zapis funkcji alternatywnej,

Treść uwagi : zmniejszenia szerokości pasa zieleni izolacyjnej do 3 m od strony magistrali kolejowej.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono częściowo

- zmniejszono szerokość pasa zieleni izolacyjnej w części południowej do 10m. Brak możliwości zmniejszenia pasa zieleni izolacyjnej ZI do 3m ze względu na magistralę kolejową,

I/8. Osoba prywatna

Jednostka D, obręb 3, dz. nr 289/2

Treść uwagi : zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej D-MN2 na zabudowę mieszkaniowo – usługową D-MNU.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

I/9. Osoba prywatna

Jednostka F-b Obręb 10, dz. nr 304, 305, 306/8

Treść uwagi : likwidacja rezerwy terenu pod drogę KDG.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : przebieg drogi KDG jest kontynuacją ustaleń planów z 1993 i 1999 r., nie wprowadza się zmiany trasy, wprowadza się alternatywnie zmianę klasy drogi z KDG na KDZ.

Treść uwagi : wyróżnić kompleks garaży i oznaczyć symbolem KG oraz zapewnić dostęp do drogi publicznej dla wszystkich działek wchodzących w jego skład.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

I/10. Osoba prywatna

Jednostka D, obręb 2, dz. nr 208

Treść uwagi : wykupienie terenu pod projektowaną drogę KDW przez Gminę Miejską Iława. W przypadku braku możliwości wykupu wnioski o likwidację tej drogi.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

- w planie miejscowym nie określa się zobowiązań miasta dotyczących wykupu gruntów,
- dokonano korekty na rysunku wprowadzając zamiast drogi KDW o szer. 10 m ciąg pieszo – jezdny o szer. 5,5 m wzdłuż granicy działki nr 207/25,
- uzupełniono tekst planu ↓20 pkt 9 ppkt d,

Uzasadnienie : łącznik niezbędny dla pojazdów specjalnych.

I/11. Osoba prywatna

Jednostka F-b, obręb 10, dz. nr 306/3

Treść uwagi : zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy usługowej F-U6.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

I/12. Osoba prywatna

Jednostka D, obręb 3, dz. nr 64/1

Treść uwagi : likwidacja projektowanej drogi dojazdowej KDD.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

I/13. Osoba prywatna

Jednostka D, obręb 3, dz. nr 6,44,199,93

Treść uwagi : umożliwić realizację zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem D-MN2.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono częściowo

- wprowadzono alternatywnie możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej /z wykluczeniem w tej alternatywie budynków jednorodzinnych/ w formie 6 rodzinnych budynków na wydzielonych działkach /dotyczy 90% terenu/

I/14. Komisja do spraw bezpieczeństwa na drogach i szlakach wodnych miasta Iławy

Treść uwagi : uwaga dotyczy organizacji ruchu na obwodnicy północnej – skrzyżowanie ulicy Narutowicza i Dąbrowskiego:

- obecna organizacja nie stwarza zagrożenia w ruchu drogowym,
- nie ma potrzeby przebudowy odcinka ul. Dąbrowskiego od mostu do ronda na ul. Konstytucji 3 Maja,
- rozważenie likwidacji zjazdu (lewoskręt) z ul. Dąbrowskiego w ul. Narutowicza,

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- wprowadzono korektę przebiegu pasa drogowego,
- zlikwidowano zieleni ZP od strony zabudowy A-MN,
- pozostawiono możliwość wyprostowania osi ul. Dąbrowskiego na kierunku rondo – most,
- ustalenia planu nie określają szczegółów organizacji ruchu,

I/15. Osoba prywatna

Jednostka D, obręb 2, dz. nr 99/24, 99/25

Treść uwagi : sprzeciw dotyczący lokalizacji stacji benzynowej w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : stacja benzynowa nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla zabudowy mieszkaniowej.

- do tekstu planu w ↓6 pkt 26 wprowadzono definicję „małej stacji benzynowej” jako stacji o maksimum trzech dystrybutorach, z zakazem realizacji pawilonu handlowo-gastronomicznego i wyłączeniem dystrybucji paliwa gazowego,
- w tekście planu podkreślono funkcje zieleni izolacyjnej na terenach sąsiadujących D-MN1z ↓ 47 ust.1 pkt 9,

I/16. Osoba prywatna

Jednostka E, obręb 5, dz. nr 17/2

Treść uwagi : zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy usług produkcyjnych z mieszkaniem właściciela E-UPM na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej E-MN.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : kontynuacja ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru, brak wniosku do planu złożonego w okresie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu informującym o przystąpieniu do opracowania niniejszego planu.

I/17. Osoba prywatna

Jednostka Fa, obręb 7, dz. nr 216/144

Treść uwagi : za małą szerokości ulicy lokalnej KDL – 10m /dotyczy projektowanej ulicy obwodowej wokół terenów F-MN3/,

Rozstrzygnięcie : błędny odczyt szerokości ulicy – w projekcie planu ulica ta ma szerokość 20m,

Treść uwagi : wprowadzić zapis „zabudowa jednorodzinna projektowana” do warunków szczegółowych dla terenu F-MN3.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- wprowadzono korekty do tekstu planu ↓58 ust.3,

Treść uwagi : uzupełnić prognozę skutków finansowych uwzględniając wydatki związane z infrastrukturą techniczną i projektowanymi drogami.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : prognoza skutków finansowych obejmuje wyłącznie te wydatki i dochody, które są skutkiem uchwalenia niniejszego planu. Nie ocenia się przedsięwzięć ustalonych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

I/18. Osoba prywatna

Jednostka B, obręb 10, dz. nr 256/19

Treść uwagi : poszerzenia pasa drogowego ul. Wyszyńskiego – KDZ kosztem działki nr 256/19.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- przesunięto granicę pasa drogowego w układzie symetrycznym,

Treść uwagi : oznaczenia zjazdu do terenów zabudowy B-MWU2, który jako obecnie obowiązujący stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu – wniosek o możliwość obsługi tego terenu poprzez układ ulic lokalnych (gminnych lub wewnętrznych).

Rozstrzygnięcie : uwzględniono częściowo

- wyznaczono drogę wewnętrzną KDW zgodnie ze stanem istniejącym,
- do tekstu planu ↓20 pkt 8 ppkt f wprowadzono zapis umożliwiający w zależności od funkcji terenów ograniczenia wjazdów dla samochodów powyżej 3 ton w sytuacjach uzasadnionych bezpieczeństwem ruchu,

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- wprowadzono korektę zapisów w tekście planu ↓↓13 ust.4 pkt 3 ppkt c oraz ↓↓ 13 ust.1 pkt 1ppkt e i pkt 3 ppkt h dotyczące placów zabaw na terenach zieleni i zabudowy mieszkaniowej,

I/19. Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o.o., Biuro Regionalne Gdańsk, 80-870 Gdańsk , ul. M.Reja 23

Treść uwagi : zapisy planu ograniczają możliwości lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie miasta.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- wprowadzono korekty zapisów tekstu planu ↓↓9 ust.6 oraz ↓↓27 ust. 7 i 8 na rzecz lokalizacji stacji bazowych na terenie miasta z wykorzystaniem istniejących obiektów dla montażu anten,

I/20. Animex Grupa Drobiarska S.A., 14-100 Ostróda,, Morliny 15, 14-200 Iława Jednostka D, obręb 2, dz. nr 99/16, 100/7, 100/9, 111/11

Treść uwagi : zmiana przeznaczenia terenu z zieleni urządzonej ZP na tereny zabudowy mieszkaniowej MN,

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- w tekście planu w ↓↓ 47 ust.1 pkt 9 i 10 wprowadzono ograniczenia w użytkowaniu części terenów oznaczonych symbolem D-MN1z w celu stworzenia zieleni izolacyjnej od terenów D-U2.

Treść uwagi : sprzeciw dotyczący budowy stacji benzynowej na sąsiedniej nieruchomości.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : stacja benzynowa nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla zabudowy mieszkaniowej.

- do tekstu planu w ↓↓6 pkt 26 wprowadzono definicję „małej stacji benzynowej” jako stacji o maksimum trzech dystrybutorach, z zakazem realizacji pawilonu handlowo-gastronomicznego i wyłączeniem dystrybucji paliwa gazowego,
- w tekście planu podkreślono funkcje zieleni izolacyjnej na terenach sąsiadujących D-MN1z ↓↓ 47 ust.1 pkt 9,

I/21. Mieszkańcy ulic Sybiraków, Ostródzkiej, Alickiego, Kochanowskiego, Wojska Polskiego, Kajki

Jednostka D, obręb 2, dz. nr 99/17, 99/42, 100/6

Treść uwagi : sprzeciw dotyczący budowy stacji benzynowej na terenie D-U2.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : stacja benzynowa nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla zabudowy mieszkaniowej.

- do tekstu planu w ↓↓6 pkt 26 wprowadzono definicję „małej stacji benzynowej” jako stacji o maksimum trzech dystrybutorach, z zakazem realizacji pawilonu handlowo-gastronomicznego i wyłączeniem dystrybucji paliwa gazowego,
- w tekście planu podkreślono funkcje zieleni izolacyjnej na terenach sąsiadujących D-MN1z ↓↓ 47 ust.1 pkt 9,

Treść uwagi : sprzeciw dotyczący możliwości rozbudowy marketu Intermarche w kierunku budynku mieszkalnego.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- zakaz rozbudowy marketu określa tekst planu ↓↓ 48 ust.1 pkt 2,

I/22. IZNS Iława S.A. ul. Grunwaldzka 13, 14-200 Iława

Jednostka G, obręb 10, dz. nr 120/26, 120/28, 120/15

Treść uwagi : dopuszczenia na terenie oznaczonym symbolem G-MWU2 zabudowy o

wysokości 5 kondygnacji.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- dopuszczono zabudowę wysokości 4 do 5 kondygnacji - tekst planu ↓64 ust.4 pkt 3,

Treść uwagi : wprowadzenie zapisu precyzyjnie ustalającego, że drogę KDD można wybudować w przypadku wniosku inwestora, realizującego inwestycję na terenie będącym własnością spółki IZNS.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : realizacja drogi jako celu publicznego nie może być uzależniona od właściciela terenu.

I/23. INTERMARCHE Iława ARAOL Sp. Z o.o., ul. Dąbrowskiego 21, 14-200 Iława Jednostka D, obręb 2, dz. nr 99/17, 99/42

Treść uwagi : dotyczy sprzeciwu mieszkańców dla lokalizacji stacji benzynowej na terenie marketu Intermarche

Rozstrzygnięcie : uwzględniono częściowo

- wprowadza się ograniczenie w ilości dystrybutorów,
- do tekstu planu w ↓6 pkt 26 wprowadzono definicję „małej stacji benzynowej” jako stacji o maksimum trzech dystrybutorach, z zakazem realizacji pawilonu handlowo-gastronomicznego i wyłączeniem dystrybucji paliwa gazowego,

I/24. Osoba prywatna

Jednostka D, obręb 2, dz. nr 99/17, 99/42, 100/6

Treść uwagi : sprzeciw dotyczący budowy stacji benzynowej na terenie D-U2.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : stacja benzynowa nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla zabudowy mieszkaniowej.

- do tekstu planu w ↓6 pkt 26 wprowadzono definicję „małej stacji benzynowej” jako stacji o maksimum trzech dystrybutorach, z zakazem realizacji pawilonu handlowo-gastronomicznego i wyłączeniem dystrybucji paliwa gazowego,
- w tekście planu podkreślono funkcje zieleni izolacyjnej na terenach sąsiadujących D-MN1z ↓ 47 ust.1 pkt 9,

Treść uwagi : sprzeciw dotyczący możliwości rozbudowy marketu Intermarche w kierunku budynku mieszkalnego,

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- zakaz rozbudowy marketu określa tekst planu ↓ 48 ust.1 pkt 2,
uwaga : zmieniono rozstrzygnięcie po II wyłożeniu,

I/25. Osoba prywatna

Jednostka A, obręb 11, dz.nr 102,103,104,105,106,107,109/1,109/2,109/3,111,112,113

Treść uwagi : brak zgodności planu z ustaleniami studium w odniesieniu do przeznaczenia terenu.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : zgodność z ustaleniami studium została zachowana, studium określa jedynie kierunki zagospodarowania oraz rozwoju, plan je precyzuje.

Treść uwagi : usunąć zapis „oraz marinę” z ustaleń ↓33 ust.3 pkt 1, ze względu na definicję słowa „marina”.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : wprowadzono do słowniczka pojęcie „marina” ↓6 pkt 27.

Treść uwagi : usytuowanie linii zabudowy.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- uzupełniono zapisy ↓33 ust.3 pkt 8, dotyczące zakresu obowiązywania linii zabudowy.

Treść uwagi : ograniczenie obszaru bazy policji wodnej do obszaru, który ona faktycznie zajmuje.

Treść uwagi : wprowadzenia do projektu planu zapisu umożliwiającego lokalizację wolnostojących lokali gastronomicznych.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- uzupełniono zapisy ↓33 ust.3 pkt 1 dopuszczające lokalizację wolnostojących obiektów gastronomicznych,

I/26. Osoba prywatna

Jednostka C-b, obręb 1, dz. nr 16

Treść uwagi : zmiana przebiegu drogi KDWA na wyspie Wielka Żuława przechodzącej przez działkę 16.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : droga jest celem publicznym, a jej realizacja nie może być ograniczona prawem własności, kierunek trasy został ustalony w aktualnie obowiązującym planie miasta.

I/27. DORACO SP.z o.o. 80-338 Gdańsk ul. Okopowa 12

Jednostka C-c, obręb 11, dz. nr 74/1, 74/3, 74/6,74/9

Treść uwagi: wprowadzenie do tekstu planu zapisów umożliwiających podział działek.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : podział możliwy jedynie w oparciu o ustalenia ↓42 ust.5 pkt 11.

Treść uwagi : wprowadzenia zapisu umożliwiającego realizację obiektu usługowego, w tym handlowego, parterowego, wolnostojącego.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : celem zapisów planu jest zabezpieczenie wysokiej jakości zagospodarowania terenów wlotu do miasta; takim założeniom nie służy lokalizacja wolnostojących obiektów handlowych.

I/28. Osoba prywatna

Jednostka C-c, obręb 11, dz. nr 11/92

Treść uwagi : zmiany zagospodarowania części działki z zieleni naturalnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : brak warunków na powiększenie terenów zabudowy ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz ograniczoną dostępność komunikacyjną; tereny nie są przewidziane do powiększenia zabudowy w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Iława.

UWAGI ZŁOŻONE PO II WYŁOŻENIU

II/1. Osoba prywatna

Jednostka A, Obręb 11

Dz. nr 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109/1, 109/2, 109/3, 111, 112, 113

Treść uwagi : zmiany przebiegu ulicy Dąbrowskiego poprzez odstąpienie od zajęcia pod pas drogowy części działek o nr 109/1 i 109/3.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : granice pasa drogowego są dostosowane do docelowej zmiany osi ul. Dąbrowskiego.

Brak przesłanek na zmianę stanowiska.

Treść uwagi : umieszczenia w planie zapisu umożliwiającego realizację następujących zamierzeń inwestycyjnych : budynków wielorodzinnych czterokondygnacyjnych, wolnostojącego obiektu gastronomicznego oraz stacji benzynowej.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów gastronomicznych ustala § 33 ust.3. Zabudowa mieszkaniowa niezgodna ze Studium.

Na terenach turystycznych i rekreacyjnych wyklucza się stacje paliw ze względu na kolizję funkcji i walory krajobrazowe.

Treść uwagi : możliwość lokalizowania obiektów zamieszkania zbiorowego wys. do 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym oraz do 4 kondygnacji dla obiektów zaplecza mariny.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : niezgodne z wymaganiami ochrony krajobrazu tej części miasta.

Treść uwagi : zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 45%.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : niezgodne z funkcją i charakterem terenu.

Treść uwagi : zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20%.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : niezgodne z funkcją i charakterem terenu.

Treść uwagi : ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości do 10m od krawędzi granicy działki.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : korekty linii zabudowy dokonano po I wyłożeniu.

II/2. Osoba prywatna

Jednostka E, Obręb 5, Dz. nr 164

Treść uwagi : zmiana przeznaczenia działki 164 położonej przy ul. Ziemowita 6, tak aby umożliwić wykonanie mało uciążliwych usług (salon odnowy biologicznej lub masażu, usługi szewskie).

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : zagrożenie konfliktami z funkcją podstawową.

II/3. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” , Ul. Dąbrowskiego 40B, 14-200 Iława

Treść uwagi : zmiana zapisów § 47 ust.4 dla terenu D-MW poprzez wycofanie zapisu „bez prawa dalszego jej zagęszczenia”

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- zgodnie z §8 ust.1 wszelkie działania muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi

II/4. Lubawskie Przedsiębiorstwo Budowlane Zdzisław Wierzbowski

Ul. Kopernika 65, 14-260 Lubawa

Jednostka B Obręb 12 Dz. nr 45

Treść uwagi : zmiany przeznaczania części działki z terenu parkingów B-KP na teren garaży B-KG.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : wniosek do plan, możliwość realizacji parkingu dwupoziomowego zgodnie z §20 pkt 11c, brak podstawy do zmiany charakteru zespołu.

Dz. nr 254/5, Dz. nr 254/6

Treść uwagi : zmiana lokalizacji drogi dojazdowej KDD przy ul. Wyszyńskiego. Obecny przebieg drogi koliduje z planowaną realizacją obiektów budowlanych.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : brak warunków na bezpieczną zmianę przebiegu drogi KDD.

II/5. MXL4 architektki ul. Wojska Polskiego 128, 70-491 Szczecin

Jednostka B, Obręb 10, Dz. nr 185/44

Treść uwagi : zmiana zapisu dla strefy zabudowy usługowej B-U2 dotyczącego

konieczności wydzielania min. 3 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni usług.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : zgodnie z §8 ust.1 warunki szczegółowe podane są w dziale III; w dziale III §37 ust.1 pkt 4 mówi o niezbędnej ilości miejsc postojowych, niezbędną ilość miejsc postojowych określa inwestor.

Treść uwagi : zmiany zapisu dla strefy zabudowy usługowej B-U2 dotyczącego dążenia do zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w terenie lub podziemiu.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : w dziale III §37 ust.1 pkt 4 mówi o niezbędnej ilości miejsc postojowych, niezbędną ilość miejsc postojowych określa inwestor.

Treść uwagi : zmiana zapisu dla strefy zabudowy usługowej B-U2 dotyczącego wysokości kondygnacji – wprowadzić zapis wysokość do 3 kondygnacji.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- korekta zapisu §37 ust.1 pkt 2c na „do 3 kondygnacji”.

Jednostka B, Obręb 10, Dz. nr 185/46

Treść uwagi : zmiana kwalifikacji strefy komunikacyjnej graniczącej z działką 185/44 z KDp – ciąg pieszy na KDpj ulica pieszo – jezdną, /dotyczy zapewnienia dojazdu dla samochodów specjalnych i uprzywilejowanych – wyjazd awaryjny/.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : na rys. 1B określono dla terenu B-U2 na działce 185/44 zasady dojazdu z drogi KDD, poprzez teren B-KP i B-ZP2. §20 pkt 19c określa, że realizacja dojazdów z ulic wszystkich klas wymaga zgody zarządcy drogi. Droga KDD jest w zarządzie miasta podobnie jak tereny zieleni B-ZP2 oraz parking B-KP; władze miasta będą współrealizatorem dojazdu.

II/6. „HUMDREW” Sp.z o.o., ul. Sikorskiego 1, 14-200 Hława

Jednostka D, Obręb 2, Dz. nr 674/1, 674/2, 644/33, 79,

Treść uwagi : zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy usług turystycznych D-UT4 na teren D-MN/Uo uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu tj. niepubliczne przedszkole „Pluszak”.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : ustalenia planu nie wykluczają istnienia przedszkola, które jest jedynym obiektem adaptowanym /§48 ust.5 pkt 1/.

II/7. Osoba prywatna

Jednostka A, Obręb 11

Dz. nr 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109/1, 109/2, 109/3, 111, 112, 113

Treść uwagi : zmiana przebiegu ulicy J. Dąbrowskiego poprzez odstąpienie od zajęcia pod pas drogowy części działek o nr 109/1 i 109/3.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : granice pasa drogowego ustalono po I wyłożeniu planu na wniosek Komisji Rady Miejskiej dla zapewnienia docelowej zmiany osi ul. Dąbrowskiego.

Brak przesłanek na zmianę stanowiska.

Treść uwagi : umieszczenia w planie zapisu umożliwiającego realizację następujących zamierzeń inwestycyjnych : budynków wielorodzinnego wys. 4 kondygnacji, wolnostojącego obiektu gastronomicznego oraz stacji benzynowej.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów gastronomicznych ustala § 33 ust.3. Zabudowa mieszkaniowa niezgodna ze Studium.

Na terenach turystycznych i rekreacyjnych wyklucza się stacje paliw ze względu na kolizję funkcji i walory krajobrazowe.

Treść uwagi : ustalić możliwość lokalizowania obiektów zamieszkania zbiorowego wys.

do 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym oraz do 4 kondygnacji dla obiektów zaplecza mariny.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : niezgodne z wymaganiami ochrony krajobrazu tej części miasta.

Treść uwagi : zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 50%.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : niezgodne z funkcją i charakterem terenu.

Treść uwagi : ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : plan nie ustala wskaźnika intensywności zabudowy w formie liczbowej. Intensywność zabudowy określają maksymalna powierzchnia zabudowy oraz dopuszczalna ilość kondygnacji.

Treść uwagi : ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na 20%.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : niezgodne z funkcją i charakterem terenu.

Treść uwagi : ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości do 10m od krawędzi granicy działki.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : korekty linii zabudowy dokonano po I wyłożeniu.

II/8. Osoba prywatna

Jednostka E,

Treść uwagi : zmiana zapisów § 52 ust. 6 pkt 2c - wielkości działek dla usług samodzielnych - wg indywidualnych potrzeb, nie większe jak 3000 m².

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : wielkość działek nawiązuje do charakteru całej zabudowy w tym rejonie miasta.

Treść uwagi : zmiana zapisów § 52 ust. 6 pkt 3 - wysokości zabudowy do 2 kondygnacji,

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : dwie kondygnacje niezbędne ze względu na dachy wysokie.

II/9. Osoba prywatna

Jednostka D, Obręb 3, Dz. nr 420

Treść uwagi : zmiana zapisów § 47 ust.1 pkt 4a. Obecny zapis uniemożliwia realizację budynku mieszkalnego wolnostojącego na istniejącej działce o powierzchni poniżej 800 m².

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- §6 pkt 60 dopuszcza tolerancję wynikającą z podziałów geodezyjnych /uzupełniono zapis dla istniejących podziałów §47 ust.1 pkt 4a/,

II/10. Korporacja Budowlana DORACO sp. z o.o., ul. Opacka 12, 80-338 Gdańsk

Jednostka C, Obręb 11, Dz.nr 74/1, 74/3, 74/6, 74/9

Treść uwagi : zmiana zapisów §42 ust.5 pkt 3 - wprowadzić zapis „powyżej 2000 m²”.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : proponowana zmiana tworzy warunki na realizację zespołu obiektów handlowych niekorzystnych kompozycyjnie i komunikacyjnie w tym obszarze.

Treść uwagi : zmiana zapisów §42 ust.5 pkt 4 - wysokość zabudowy do 4 kondygnacji.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : zagrożenie wprowadzenia obiektów parterowych, niekorzystnych dla kompozycji zespołu.

Treść uwagi : zmiana zapisów §42 ust.5 pkt 11 - wykreślić zapis „bez prawa kolejnych podziałów wtórnych dla celów zabudowy”.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- § 42 ust.5 pkt 11 dopisano : przed zrealizowaniem zabudowy i zagospodarowania terenu,

II/11. Osoba prywatna

Jednostka Fb, Obręb 10, Dz. nr 304, 305

Treść uwagi : likwidacji rezerwy terenu pod drogę, KDG/Z – zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań miasta.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : rozwiązania zgodne z planem miasta z 1993 r. i obowiązującym planem z 1999 r., plan uszczegóławia rozwiązania Studium nie naruszając zasady organizacji układu drogowego.

Treść uwagi : likwidacji rezerwy terenu pod drogę KDG/Z ze względu na niespełnienie warunków dotyczących minimalnej odległości pomiędzy skrzyżowaniami – nie mniej niż 400m.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : ocena warunków technicznych drogi nie jest przedmiotem zgłaszania uwag osób fizycznych, GDDKiA uzgodniła projekt planu dwukrotnie.

Treść uwagi : braku w legendzie rysunku planu jednostki 1Fb symbolu drogi KDG/Z oraz nieokreślenie w tekście planu jej przeznaczenie.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- zasadę zapisów alternatywnych reguluje §19 pkt 12, dla jasności w §19 pkt 5b dopisano jednostkę Fb,

Treść uwagi : brak określenia zarządcy drogi oraz organu właściwego do wypłaty odszkodowania,

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : wskazanie zarządcy drogi nastąpi na etapie projektowania, strony nie skorzystały z prawa odszkodowań w oparciu o kolejne miejscowe plany miasta z 1993 i 1999 r.

Treść uwagi : brak placu do nawracania na końcu ul. Ogrodowej spełniającego wymagania § 125 Rozporządzenia MTiGM i dublowanie dróg /dwie równoległe do siebie drogi ul. Ogrodowa i droga KDG/Z/.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : plac do nawracania spełniający warunki §125 Rozporządzenia MTiGM z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, znajduje się na rys.1F-b łącznie z symbolem zamknięcia ulicy.

Treść uwagi : korekta w prognozie oddziaływania na środowisko zaistniałych nieścisłości związanych z obwodnicą dla drogi krajowej nr 16, w zakresie oddziaływania hałasu.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : autor prognozy pisząc o drodze nr 16 określał kierunek ruchu tranzytowego przez Iławę, dla którego obwodnicę budowano.

Treść uwagi : zagrożenie wyburzenia budynków na dz. 304 i 305 w celu realizacji drogi KDG/Z oraz podział działek na dwie części niemożliwe do zagospodarowania; ustalić warunki zagospodarowania terenu.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : właściciel działek nr 304 i 305 był uprzedzony o przewidywanych wyburzeniach. Stronie przysługiwać będzie prawo wykupu jej działek w całości, nie przewiduje się specjalnej funkcji dla fragmentów działek /brak warunków na dojazd/.

Treść uwagi : rezerwa terenu pod drogę KDG/Z powoduje niepewność co do możliwości kontynuowania prowadzenia działalności gospodarczej /Pracownia Sukien Ślubnych DIANA/, blokuje możliwość rozbudowy i rozwoju, a docelowo może spowodować konieczność zamknięcia zakładu i zwolnienia 15 osób.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : rezerwa terenu pod drogę jest wynikiem ustaleń planów miejscowych z 1993 r. i 1999 r., właściciel działek nr 304 i 305 był uprzedzony o przewidywanych wyburzeniach.

Treść uwagi : wprowadzenia szczegółowych ustaleń tekstowych w treści uchwały dotyczących terenów o symbolu E-KU.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : ze względu na różnorodność programu terenów obsługi pojazdów nie wprowadza się uszczegółowień w tekście planu.

Treść uwagi : wprowadzenie symbolu „B” dla istniejącej stacji paliw.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : na terenach KU nie oznacza się stacji paliw symbolem „B” – określa to §20 pkt 13a.

Treść uwagi : wykreślenia wskazania lokalizacji kolejnych stacji paliw przy ul. Ostródzkiej,

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- stacja przy ul. Ostródzkiej została oddana do użytku w trakcie prac nad planem i w związku z tym została skreślona z tekstu planu jako projektowana - §20 pkt 13c,

II/12. Osoba prywatna

Obszar planu w tym jednostka Fa, Obręb 7, Dz. nr 216/144

Treść uwagi : wskazać lokalizację pod publiczny plac zabaw oraz uszczegółwić zapisy dotyczące lokalizacji placów zabaw na terenie miasta – nie traktować placów zabaw jedynie jako „dopuszczalne”,

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : place zabaw będą mogły być realizowane na terenach zieleni parkowej zgodnie z §13 pkt 3c w zależności od potrzeb oraz możliwości finansowych i organizacyjnych, przepisy szczególne zobowiązują przede wszystkim do realizacji placów zabaw w osiedlach mieszkaniowych.

Treść uwagi : poprawienie w prognozie oddziaływania na środowisko zaistniałych niecisłości związanych z obwodnicą dla drogi krajowej nr 16.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : autor prognozy pisząc o drodze nr 16 określał kierunek ruchu tranzytowego przez Iławę, dla którego obwodnicę budowano.

Treść uwagi : wskazanie w §21 pkt 8 innych terenów rozwojowych miasta /poza wyspą/ w tym zlokalizowanych w jednostce 1F-a.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : wyspę Wielka Żuława uznaje się za strategiczny teren dla rozwoju wysokostandardowej turystyki, co nie wyklucza realizacji tej funkcji na innych terenach określonych w planie.

Treść uwagi : wycofania zapisu zakazującego realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży dla jednostki F-MN3.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Treść uwagi : §52 ust.9 pkt 9 – dopisać „dopuszcza się realizację parkingów podziemnych, garaży sytuowanych w powiązaniu z kubaturą budynku, w poziomie podziemia lub parteru, budowę garaży wolnostojących. Do bilansu zabezpieczenia miejsc postojowych wlicza się garaże usytuowane w poziomie podziemia lub parteru budynku, miejsca w parkingach podziemnych oraz garaże lokalizowane w zespołach garaży wolnostojących”.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- uwagi uwzględnia skorygowany zapis §20 pkt 11a, uznający za miejsca postojowe stanowiska na terenie i w garażach,

Treść uwagi : §52 ust.9 wprowadzić zapis „dopuszcza się sytuowanie placu zabaw do obsługi terenu na terenie sąsiednim E – ZP1”.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : plac zabaw nie może być oddzielony od osiedla ulicą.

Jednostka E, Obręb 5 Dz.nr 34/5

Treść uwagi : w §55 ust.2 pkt.1 dopisać „w ramach zagospodarowania terenów dopuszcza się elementy służące zajęciom ruchowym w tym boiska i place zabaw”.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : plac zabaw nie może być oddzielony od osiedla ulicą.

Jednostka E, Obręb 5 Dz. nr 5/23, 5/25, 7/9

Treść uwagi : §52 ust.8 pkt 2 zmiana zapisu o wysokości kondygnacji z 4 na „do 5 w tym poddasze użytkowe”.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : kontynuacja zabudowy 4 kondygnacyjnej, właściwej w skali dzielnicy.

Treść uwagi : §52 ust.8 pkt 6 – dopisać „dopuszcza się realizację parkingów podziemnych, garaży sytuowanych w powiązaniu z kubaturą budynku, w poziomie podziemia lub parteru, budowę zespołu garaży wolnostojących. Do bilansu zabezpieczenia miejsc postojowych wlicza się garaże usytuowane w poziomie podziemia lub parteru budynku, miejsca w parkingach podziemnych oraz garaże lokalizowane w zespołach garaży wolnostojących”.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- uwagi uwzględnione, skorygowany zapis §20 pkt 11a, uznający za miejsca postojowe stanowiska na terenie i w garażach,

Jednostka A, Obręb 10

Dz. nr 3/32, 3/9, 3/33, 3/26, 28/11, 28/12

Treść uwagi § 32 ust.4 pkt 3f - zmienić zapis o wysokości kondygnacji z 4 na „do 5”.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : nawiązanie do wysokości zabudowy w sąsiedztwie.

Treść uwagi : w § 32 ust.4 pkt 3f dopisać „dopuszcza się projektowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek; ustala się linię zabudowy od ul. Szeptyckiego w odległości min. 4m od granicy działki,

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- dopisano: „ dopuszcza się realizację budynków na granicy działek jeżeli nie zostanie naruszony interes stron,” oraz wrysowano linie zabudowy na rysunku planu 1A,

Treść uwagi : w § 32 ust.4 dopisać pkt 3g o treści „dopuszcza się realizację parkingów podziemnych, garaży sytuowanych w powiązaniu z kubaturą budynku, w poziomie podziemia lub parteru. Do bilansu zabezpieczenia miejsc postojowych wlicza się garaże usytuowane w poziomie podziemia lub parteru budynku, miejsca w parkingach podziemnych”.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- skorygowany zapis §20 pkt 11a,

Jednostka D

Treść uwagi : usunięcie z projektu planu w §48 ust.1 pkt 2 dla obszaru D-U2 zapisu zawierającego zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- skorygowano tekst - §48 ust.1 pkt 2,

Treść uwagi : usunięcie z projektu planu w §48 ust.1 pkt 2 dla obszaru D-U2 zapisu zawierającego zakaz handlu i magazynowania towarów poza obiektami kubaturowymi.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- skorygowano tekst - §48 ust.1 pkt 2,

Treść uwagi : usunięcie z projektu planu w §48 ust.1 pkt 2 dla obszaru D-U2 zapisu „wykonanie drogi awaryjnej”.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- skorygowano tekst - §48 ust.1 pkt 2,

II/17. Stowarzyszenie Na Rzecz Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego i Jego Otuliny

Jednostka D, Obręb 2, Dz. nr 99/20

Treść uwagi : właściwe oznaczenie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy działki nr 99/20 jako ulicy wewnętrznej KDW, w celu zapewnienia zgodności planu ze stanem faktycznym.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- działkę 99/20 zgodnie z ewidencją oznaczono jako ulicę wewnętrzną KDW na rysunku planu 1D,

II/18. Stowarzyszenie Na Rzecz Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego i Jego Otuliny

Jednostka D, Obręb 2, Dz. nr 99/17, 99/42, 99/41, 100/6

Treść uwagi : zachowanie przeznaczenia działek określonego w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Iławy tj. pozostawienia przeznaczenia tych działek jako mieszkalno – usługowe MU.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : uwaga nierealna ze względu na stan zainwestowania, zmiana funkcji terenu, na którym zlokalizowana są obiekty handlowe prawnie niemożliwa.

II/19. Dyrektor Sadu Okręgowego w Elblągu, Plac Konstytucji 1, 82-300 Elbląg

Jednostka B, Obręb 10, Dz. nr 185/44, 185/46

Treść uwagi : zapisy §13 ust.2 pkt 1d – dotyczące ilości miejsc postojowych tj. 3 miejsca na 100m² pow. usług są niemożliwe do spełnienia dla projektowanego budynku sądu.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : §13 dotyczy ustaleń ogólnych. Zgodnie z §8 ust.1 warunki szczegółowe podane są w dziale III.

W dziale III §37 ust.1 pkt 4 mówi o niezbędnej ilości miejsc postojowych; niezbędną ilość miejsc postojowych określa inwestor.

Treść uwagi : doprecyzować zapisy § 20 pkt 9a - w sposób „minimum 5,5m dla KDp i minimum 3,0 dla KDp”.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- skorygowano §20 pkt 9a,

Treść uwagi : w §20 pkt 11 zapis „parkingi KP” zastąpić zapisem „parkingi – B-KP” dla ujednolicenia zapisów zgodnie z rysunkiem.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : §20 pkt 11 odnosi się do parkingów na terenie całego miasta tj. dla wszystkich jednostek planistycznych.

Treść uwagi : w §37 ust.1 pkt 2c – zapis „...wysokość 3 kondygnacje” zastąpić zapisem „wysokość do 3 kondygnacji”.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- korekta zapisu §37 ust.1 pkt 2c na „do 3 kondygnacji”.

Treść uwagi : zapisy §37 ust.1 pkt 4 dotyczące miejsc postojowych są niemożliwe do spełnienia dla projektowanego budynku sądu.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : zapis § 37 ust. 1 pkt 4 nie precyzują wskaźnika ustalając zapis „niezbędnej ilości”.

Treść uwagi : zmiana kwalifikacji strefy komunikacyjnej graniczącej od strony północnej z działką 185/44 /B-U2/ z KDp – ciąg pieszy na KDpj ulica pieszo – jezdną, /dotyczy zapewnienia dojazdu dla samochodów specjalnych i uprzywilejowanych – wyjazd awaryjny/.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : §20 pkt 9b zabezpiecza możliwość zrealizowania na odcinku KDp funkcji KDpj. Ciąg pieszy KDp pełni funkcję pasażu powiązanego z usługami i kościołem, dla potrzeb drogi awaryjnej można wzmocnić nawierzchnię na niezbędnym odcinku KDp i stosownie oznakować.

Treść uwagi : zmiana kwalifikacji części strefy zieleni B-KP na KDD oraz o zmianę kwalifikacji części strefy zieleni B-ZP2 na KDD w zakresie umożliwiającym zaprojektowanie i wybudowanie drogi dojazdowej do strefy zabudowy usługowej B-U2 bezpośrednio z drogi KDD.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : na rys. 1B określono dla terenu B-U2 na działce 185/44 zasady dojazdu z drogi KDD, poprzez teren B-KP i B-ZP2, §20 pkt 19c określa, że realizacja dojazdów z ulic wszystkich klas wymaga zgody zarządcy drogi, droga KDD jest w zarządzie miasta podobnie jak tereny zieleni B-ZP2 oraz parking B-KP, władze miasta będą współrealizatorem dojazdu.

II/20. Osoba prywatna

Jednostka E, Obręb 4, Dz.nr 96/1, 138/6

Treść uwagi : wydzielenia w obszarze przylegającym do drogi KDG /w pierwszym pasie/ strefy zabudowy usługowej o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z dachem płaskim zakończonych od frontu attyką

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : propozycja narusza zasadę dachów wysokich, która obowiązuje w tej części miasta.

Treść uwagi : wydzielenie w drugim pasie, strefy zabudowy mieszkaniowej i usługowej o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z dachami wysokimi dwuspadowymi o nachyleniu połaci 30° do 45°.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : wnioskowane rozwiązanie obowiązuje na ustalonym terenie E-MNU.

Treść uwagi : zmiana linii zabudowy – zlokalizowanie jej równoległe do drogi w odległości 30,0m.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- na rysunku planu 1E dokonano korekty linii zabudowy,

Treść uwagi : teren obniżony przy nasypie drogowym powinien być wykorzystany na podpiwniczenie budynków z miejscami parkingowymi, należy ustalić poziom zerowy budynków dla zabudowy usługowej na poziomie pasa drogowego.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : zasady określenia rzędnych posadzek parterów ustala §16 ust.3, plan nie ogranicza podpiwniczenia budynków.

Treść uwagi : projektowana w pierwszym pasie zabudowa usługowa powinna posiadać większe powierzchnie działek niż 2000m².

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : ustalenia planu dotyczą przyjętych zasad kompozycji zabudowy i ich skali.

II/21. Stowarzyszenie Na Rzecz Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego i Jego Otuliny

Jednostka D, Obręb 2, Dz. nr 99/17

Treść uwagi : wykreślenia w projekcie w §48 ust.1 pkt 2 treści „z dopuszczeniem realizacji małej stacji paliw w bezpośrednim sąsiedztwie myjni samochodowej”.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- skorygowano tekst - §48 ust.1 pkt 2.

II/22. PKS Iława Sp. z o.o., ul. Ogrodowa 14, 14-200 Iława

Jednostka F, Obręb 10, Dz. nr 290 i 303

Treść uwagi : zmiana przebiegu projektowanej drogi KDG/Z uniemożliwiająca racjonalne wykorzystanie terenu oraz blokujące rozwój spółki.

Alternatywnie przewidzenie dojazdu do posesji Spółki od strony nowoprojektowanej ulicy Ogrodowej (obwodnica) – pełna komunikacja w prawo i w lewo.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie :

- przebieg drogi KGD/Z jest ustaleniem obowiązującego m.p.z.p. z 1999 r., który jest kontynuacją ustaleń planu z 1993 r.,
- układ drogowy jest celem publicznym,
- brak warunków przestrzennych na inne rozwiązanie dla KDG/Z,
- istnieje możliwość dojazdu do stacji paliw z ul. KDG/Z z alternatywą zmiany kierunków na projektowanych rondach,

II/23. Osoba prywatna

Jednostka D, Obręb 2, Dz. nr 208

Treść uwagi : zmiany funkcji zabudowy z mieszkaniowej jednorodzinnej na mieszkaniową jednorodziną i usługową, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : §13 ust.1 pkt 1b – określa możliwość realizacji usług nieuciążliwych w budynkach jednorodzinnych, §13 ust.1 pkt 1c dopuszcza funkcje pensjonatowe.

Treść uwagi : przedłużenie drogi KDW do końca działki o pas ciągu pieszego KDp, który stanowiłby oddzielną działkę.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : nie wymaga ustaleń planu ciąg pieszy na terenie własnym.

II/24. Przedsiębiorstwo Drogowo – Mostowe S.A., ul. Kardynała St. Wyszyńskiego 37, 14-200 Iława

Jednostka B, Obręb 10, Dz. nr 256/22, 256/23, 256/28, 256/29, 257

Treść uwagi : zmiana zapisów §36 ust.11 pkt 5 – zmiana ilości kondygnacji wolnostojących budynków usługowych z wysokości „2 kondygnacji ” na „do 2 kondygnacji”

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : w tekście planu §48 ust.1 pkt 2 – ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na minimum 12% w oparciu o analizę realności jego osiągnięcia.

Treść uwagi : minimalna ilość miejsc parkingowych w ilości 3 miejsca na każde 100m² powierzchni usług.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : w tekście planu §48 ust.1 pkt 2 – ustalono wskaźnik miejsc postojowych jako minimum 3 miejsca na 100m² usług.

II/42. Stowarzyszenie Na Rzecz Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego i Jego Otuliny

Jednostka D, Obręb 2, Dz. nr 99/16, 100/7

Treść uwagi : zachowania ciągłości zieleni izolacyjnej rozgraniczającej obszary o różnych przeznaczeniach poprzez pozostawienie przeznaczenia działki 100/7 jako zieleni izolacyjna.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- dz. 100/7 dołączono do zieleni izolacyjnej i zabudowy jednorodzinnej,

Treść uwagi : dodanie do §47 ust.1 pkt 10 treści „przeznacza się na poszerzenie działek sąsiednich związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną”.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- skorygowano tekst planu - §47 ust.1 – jak w treści uwagi,

II/43. Stowarzyszenie Na Rzecz Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego i Jego Otuliny

Jednostka D, Obręb 2, Dz. nr 99/43, 99/44, fragment działki 99/16

Treść uwagi : zachowania przeznaczenia działek określonego w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Iława tj. jako tereny zieleni urządzonej.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono

- przywrócono pas zieleni ZP zgodnie z obecnym planem wzdłuż ul. Kajki na dz. 99/44 i części dz.99/16; działka 99/43 stanowi aktualnie część pasa drogowego ul. Kajki,

II/44. Stowarzyszenie Na Rzecz Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego i Jego Otuliny

Jednostka D

Treść uwagi : wykonania rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko, ze względu na jej niekompletność i nierzetelność w zakresie określenia wszystkich terenów potencjalnie uciążliwych, zarówno istniejących jak i projektowanych, w szczególności na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : organami kompetencyjnymi w zakresie treści prognozy oddziaływania na środowisko i oceny jej treści są RDOŚ Olsztyn i Sanepid w Iławie.

Treść uwagi : konieczności ponowienia procedury sporządzania planu w wymaganym zakresie,

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : o ponowieniu procedury decydują Burmistrz, Rada Miejska oraz organy nadzorcze.

§20 pkt 19c określa, że realizacja dojazdów z ulic wszystkich klas wymaga zgody zarządcy drogi. Droga KDD jest w zarządzie miasta podobnie jak tereny zieleni B-ZP2 oraz parking B-KP; władze miasta będą współrealizatorem dojazdu.

III/7. IPB Sp. z o.o., 14-200 Ilawa ul. Lubawska 3

Treść uwagi : wyłożenie częściowe projektu MPZP odbyło się w sposób niezgodny z art. 17 i 19 ust.2 ustawy, gdyż dokonane zmiany wpłynęły w sposób istotny także na tereny sąsiadujące. Wyłożenie powinno być rozszerzone o część tekstową w zakresie §36 ust.11, §37 ust.3, §52 ust.8 i 9, § 55 ust.2.

Podtrzymanie uwag złożonych w piśmie L.dz.ND/2304/2011 z dnia 17.11.2011 r.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : ocena zgodności procedury z prawem przysługuje stosownym organom.

Rozstrzygnięcia z wszystkich wyłożeń planu dokonuje Rada Miejska przed uchwaleniem planu

Rozstrzygnięcia uwag jak piśmie L.dz.ND/2304/2011 z dnia 17.11.2011 r. zawarte są w wykazie uwag po II wyłożeniu –lp. 15.

III/8. Mieszkańcy ulicy Kajki i Sybiraków

Jednostka D, Obręb 2, Dz. nr 99/17, 100/6, 99/42, 99/43, 99/44

Treść uwagi : sprzeciw dla lokalizacji małej stacji paliw na działce 99/17,

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : przepisy ogólne planu dopuszczają małe stacje paliw przy marketach /§20 pkt 13d/, w oparciu o wymagane prawem procedury. W tekście planu dla terenu D-U2 zlikwidowano zapis o stacji paliw, której lokalizację rozstrzygnie wymagana prawem procedura tj. decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych.

Brak podstaw do wprowadzenia zakazu ustaleniami planu.

Treść uwagi : zachowania przeznaczenia działek 99/17, 100/6, 99/42, 99/43, 99/44 określonych w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ilawa tj. pozostawienie przeznaczenia tych działek jako mieszkalno-usługowe bez możliwością lokalizacji małej stacji paliw na terenie działki 99/17.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : uwaga nierealna ze względu na stan zainwestowania. Zmiana funkcji terenu, na którym zlokalizowana są obiekty handlowe prawnie niemożliwa.

Ustalenia planu zgodne ze Studium. W tekście planu dla terenu D-U2 zlikwidowano zapis o stacji paliw.

III/9. Mieszkańcy ul. Matejki

Jednostka D, Obręb 2, Dz. nr 99/17, 100/6, 675/9

Treść uwagi : zmiany postanowień projektu planu umożliwiających połączenie drogi wyjazdowej z parkingu zlokalizowanego na działce 99/17 poprzez dz.100/6 i dołączenie do wewnętrznej drogi położonej na działce 675/9 oraz zachowania ciągłości zieleni izolacyjnej rozgraniczającej obszar o różnych przeznaczeniach poprzez pozostawienie przeznaczenia działki 100/7 jako zieleni izolacyjna.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono po II wyłożeniu

Uzasadnienie : zlikwidowano drogę KDW i przedłużono ciąg zieleni izolacyjnej w ramach terenu D-MN1z.

Treść uwagi : zmiany postanowień projektu planu umożliwiających lokalizację małej stacji paliw na działce nr 99/17.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : przepisy ogólne planu dopuszczają małe stacje paliw przy marketach /§20 pkt 13d/, w tekście planu dla terenu D-U2 zlikwidowano zapis o stacji paliw, której lokalizację rozstrzygnie wymagana prawem procedura tj. decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych. Brak podstaw do wprowadzenia zakazu ustaleniami planu.

Uzasadnienie : działkę 99/20 zgodnie z ewidencją oznaczono jako ulicę wewnętrzną KDW.

III/16. Stowarzyszenie Na Rzecz Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego i Jego Otuliny

Jednostka D, Dz.nr 99/17, 99/42, 99/41, 100/6

Treść uwagi : zachowanie przeznaczenia działek określonego w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Iławy tj. pozostawienia przeznaczenia tych działek jako mieszkalno – usługowe MU.

Rozstrzygnięcie : nieuwzględniono

Uzasadnienie : uwaga nierealna ze względu na stan zainwestowania. Zmiana funkcji terenu, na którym zlokalizowane są obiekty handlowe prawnie niemożliwa.

III/17. Stowarzyszenie Na Rzecz Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego i Jego Otuliny

Jednostka D, Dz.nr 99/17

Treść uwagi : wykreślenie w projekcie w §48 ust.1 pkt 2 treści „z dopuszczeniem realizacji małej stacji paliw w bezpośrednim sąsiedztwie myjni samochodowej” .

Rozstrzygnięcie : uwzględniono po II wyłożeniu

Uzasadnienie : skorygowano tekst - §48 ust.1 pkt 2.

III/18. Stowarzyszenie Na Rzecz Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego i Jego Otuliny

Jednostka D, Dz.nr 99/16, 100/7

Treść uwagi : zachowania ciągłości zieleni izolacyjnej rozgraniczającej obszary o różnych przeznaczeniach poprzez pozostawienie przeznaczenia działki 100/7 jako zieleni izolacyjna,

Rozstrzygnięcie : uwzględniono po II wyłożeniu

Uzasadnienie : dz. 100/7 dołączono do terenu MN1z stanowiącego zieleni izolacyjną i terenu zabudowy jednorodzinnej MN1.

Treść uwagi : dodanie do §47 ust.1 pkt 10 treści „przeznacza się na poszerzenie działek sąsiednich związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną”.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono po II wyłożeniu

Uzasadnienie : skorygowano tekst - §47 ust.1 pkt 10.

III/19. Stowarzyszenie Na Rzecz Ochrony Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego i Jego Otuliny

Jednostka D, Dz.nr 99/43, 99/44, fragment działki 99/16

Treść uwagi : zachowanie przeznaczenia działek nr 99/43, 99/44 oraz fragmentu działki nr 99/16 określonego w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Iława tj. jako tereny zieleni urządzonej.

Rozstrzygnięcie : uwzględniono po II wyłożeniu

Uzasadnienie : przywrócono pas zieleni ZP zgodnie z obecnym planem wzdłuż ul. Kajki na dz. 99/44 i części dz.99/16; działka 99/43 stanowi aktualnie część pasa drogowego ul. Kajki.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Iławie

mgr Roman Groszkowski

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, w stosunku do terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Iława

Do zadań podstawowych na obszarze planu należy :

- realizacja nowoprojektowanych dróg w tym odcinka obwodnicy południowej,
- modernizacja istniejących dróg w tym odcinka obwodnicy południowej,
- realizacja integracyjnego węzła komunikacyjnego w sąsiedztwie dworca Iława Główna,
- przygotowania do sprzedaży poszczególnych terenów będących własnością miasta uzupełniając sieci infrastruktury technicznej, w tym uzbrojenie wyspy „Wielka Żuława” z budową połączenia mostowego.

Rozstrzygnięcie.

- realizację w.w inwestycji należy włączyć do wieloletniego programu zadań inwestycyjnych w ramach kolejnych budżetów miasta
- należy podjąć działania na rzecz pozyskania partnerów do realizacji zadań inwestycyjnych oraz środków pomocowych w tym w ramach różnorodnych środków unijnych,
- w postępowaniu uwzględnić analizę relacji kosztów przygotowania terenów inwestycyjnych z przyrostem miejsc pracy zarówno w przemyśle, bazach hurtowych jak i w wysokostandardowej bazie turystycznej na wyspie „Wielka Żuława”,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Iławie

mgr Roman Groszkowski