

**Protokół Nr IV/11**  
**z Sesji Rady Miejskiej w Iławie**  
**odbytej w dniu 12 stycznia 2011 roku**  
**w sali sesyjnej Urzędu Miasta w Iławie**

IV Sesję Rady Miejskiej w Iławie odbyto w dniu 12 stycznia 2011 roku w sali konferencyjnej Urzędu Miasta w Iławie przy ulicy Niepodległości 13. Sesję rozpoczęto o godz.13<sup>00</sup> a zakończono o godz.16<sup>30</sup>.

**Ad. 1. Otwarcie obrad i stwierdzenie quorum**

**Przewodniczący Rady Roman Groszkowski** dokonał otwarcia IV Sesji.

Serdecznie powitał wszystkich przybyłych radnych jak również zaproszonych gości.

Na podstawie listy obecności stwierdził, że w sesji uczestniczy **20 radnych**, co stanowi **quorum**, przy którym może obradować Rada Miejska i podejmować prawomocne decyzje i uchwały.

*Lista obecności radnych stanowi załącznik nr 1 do protokołu*

**Burmistrz Miasta Iławy** wniósł o wprowadzenie do porządku 3 autopoprawek, z których dwie zostaną omówione przez **Panią Zastępcę Burmistrza Mariolę Zdrojewska** a kolejną zaprezentuje Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego, Budżetu i Finansów – **Ryszard Kabat**.

Podany pod głosowanie jawne przez Przewodniczącego Rady Miejskiej wniosek, aby wprowadzić do porządku sesji 3 autopoprawki zgłoszone przez Burmistrza Miasta został przyjęty **pozytywnie przy 2 głosach wstrzymujących**.

Przedstawiony przez **Przewodniczącego Rady Miejskiej** porządek IV Sesji uwzględniający zgłoszone wnioski został przyjęty „jednogłośnie” w następującym brzmieniu:

1. Otwarcie i stwierdzenie quorum
2. Zaprezentowanie planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Iławy (dr inż. Architekt Mieczysław Hoffmann)
3. **Podjęcie uchwał w sprawie:**
  - a) Uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy
4. Zamknięcie obrad IV Sesji

## **Ad. 2. Zaprezentowanie planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Iławy**

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Iławie – Roman Groszkowski** o zaprezentowanie tego punktu poprosił dr inż. Architekta Mieczysława Hoffmanna.

**Dr inż. Mieczysław Hoffmann** przystąpił do zaprezentowania planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Iławy. Powiedział, że jest mu miło zaprezentować plan, który powstał 50 lat po pierwszym opracowaniu wykonanym w 61' roku. Podkreślił, że jedną z metod opracowania tego typu planu jest dbałość o ich ciągłość i należy unikać zbyt rewolucyjnych zmian, kiedy poniesiono już koszty na realizację infrastruktury, na przebudowy układu drogowego. Nadmienił, że w związku z tym zaprezentowany plan zmierza do doskonalenia tego, to co już stworzono po 45' roku. Zaakcentował, iż na przełomie lat 60 i 70 została przełamana bariera ilości ludności i w roku 70 miasto już liczyło 16 900 tys. mieszkańców. Poinformował, że w ciągu następnych 20 lat liczba mieszkańców się podwoiła i jest to największy rozwój w historii miasta, który należy mieć na względzie zmierzając do nowego planu, który jest przygotowany do ewentualnego uchwalenia. Nadmienił, że po roku 90 zaczął się intensywny rozwój miasta, czego dowodem są częste realizacje planów z zapisu sprzed 20,30, często 40 lat. Poinformował, iż prezentowany plan, ma założenie, które mówi o tym, że ma być on usytuowany na maksymalną zmianę wielkości i jakości przestrzeni miejskiej, ma otworzyć miasto na odpowiednio wyższy poziom zarówno w zakresie życia mieszkańców jak i pracy, przemysłu i turystyki. Następnie przystąpił do omówienia szczegółów. Przedstawił motto, które wymyślił na potrzeby tego projektu i jest związane z realizacją zapisu tego planu: **„Nie chodzi tylko o twoją działkę, ale chodzi o miasto, w którym żyjesz”**. Nadmienił, że każdy obywatel powinien mieć świadomość, że nie robi tego tylko dla siebie, lecz dla całego miasta. Poinformował, że plan nie jest doskonały, bo nie ma doskonałych planów, jest zawsze wyśrodkowanie pomiędzy uwarunkowaniami. Zawiadomił, iż prezentacja będzie się odbywać wraz z uwagami, które

zostały zgłoszone w grudniu ubiegłego roku. Zaproponował „spacer” po wszystkich jednostkach planistycznych i strukturalnych miasta.

**Dr inż. Mieczysław Hoffmann** przedstawił schemat wszystkich jednostek planistycznych miasta. Poinformował, iż podstawą wykonania planu było 7 uchwał rady poprzedniej kadencji z 2 uchwałami poprawkowymi.

Wyjaśnił, iż **jednostka B** to część historyczna, a jednocześnie największa część miasta, gdzie mieszka 18 tys. mieszkańców. Nadmienił, że na ten obszar nie przybędzie więcej ludności, ponieważ nie ma warunków na dalszy rozwój.

Poinformował, że **jednostka C** została podzielona na 3 części, w celu łatwiejszego rozpoznania. **Część a** obejmuje las i jeziora, tereny zakazu zabudowy. Następną wydzieloną częścią jest wyspa, którą trzeba było oddzielnie opracować i stworzyć dla niej wizję obszaru. Nadmienił, że kolejną częścią jest teren w rejonie ulicy Sienkiewicza, gdzie zaczęła się turystyka. Następnie omówił **jednostkę D**, która jest rejonem Lipowego Dworu z przyległościami między jeziorem Jeziorak a rzeką.

Poinformował, że następna część (**E**) to rejon Osiedla Ostródzkiego z przyległościami Osiedla Piastowskiego.

Następną omawianą jednostką była **jednostka F**, która swym zasięgiem objęła tereny na wschód od linii kolejowej – Toruń, Olsztyn, czyli tereny przemysłowe, ale i również tereny przeznaczone pod mieszkania i usługi.

Kolejną prezentowaną jednostką była **jednostka G**, która objęła swym zasięgiem teren ul. Kościuszki i małe jezioro Iławskie – po linii kolejowe. Pan Hoffmann nadmienił, iż kolejność jednostek nie wynika z pomysłu projektanta, lecz jest związana z kolejnością podejmowanych uchwał. Poinformował, że jest to ta część, w której nic się nie zmieniło.

Następnie rozpoczęto omawianie poszczególnych jednostek obszaru miasta. Poinformował, że **jednostka A** omawiana będzie w nawiązaniu do zgłoszonych uwag z jednoczesnym komentarzem. Zawiadomił, iż wcześniej nie zwrócono uwagi na pewien szczegół dotyczący terenu należącego do centrum, który ciągnie się od dworca kolejowego poprzez ulice Sobieskiego do obszaru Starego Miasta. Wyjaśnił, że od tego obszaru w kierunku wyspy rozciąga się obszar centrum rozwoju turystyki. Nadmienił, że strefa ta jest najbardziej zainwestowana i do tego obszaru nie zostały wniesione żadne wnioski. Odnośnie projektowanych zmian w planie zgłoszono 2 uwagi, z czego jedna uwaga dotyczyła połączenia ul. Dąbrowskiego z rondem przy zbiegu ulicy Dąbrowskiego i Konstytucji 3 Maja. Uwagę tą zgłosiła „komisja rady” i będzie to wymagało sprostowania, gdyż wlot musi być czytelniejszy, ale obecnie nie stanowi to ograniczenia ruchu.

Poinformował, że komisja wniosła również sprawę zakazu prawoskrętu z ulicy Narutowicza. Dodał, że plan nie zajmuje się tymi sprawami. Nadmienił również o załączniku nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy. Zawiadomił, że komisja do spraw Bezpieczeństwa na Drogach i Szlakach Wodnych zaproponowała korektę pasa drogowego – co zostało uwzględnione. Poinformował, iż następna uwaga została zgłoszona przez Pana Piotra Szostaka i nie została ona uwzględniona, gdyż zapis jest zgodny. Poinformował, iż funkcją planu jest uszczegółowienie funkcji.

Zawiadomił, że kolejna uwaga dotyczy sprawy nazewnictwa mariny, gdyż autor zauważył, że w języku polskim słowo marina oznacza obraz o cechach marynistycznych. Pan Hoffmann wyjaśnił, że marina w języku inwestorskim występuje już od wielu lat i pojęcie to zostało wyjaśnione w słowniku. Omówił kolejną uwagę dotyczącą zmiany linii zabudowy, a mianowicie o zbliżenie linii zabudowy do ulicy Konstytucji 3 Maja i ulicy Dąbrowskiego. Wyjaśnił, iż chodziło głównie o możliwość wysunięcia obiektów handlowych, usługowych i gastronomicznych bliżej ulicy. Poinformował, że został wprowadzony zapis, że linia podstawowa dla obiektów handlowych będzie odpowiednio cofnięta i dopuszczono wysunięcie parteru w kierunku ulicy.

Ostatnia uwaga dotyczyła dopuszczenia możliwości realizacji wolnostojących obiektów gastronomicznych. Wniosek ten uzasadniono powstaniem obiektów hotelowych i mariny. Wyjaśnił, iż wprowadzono zapis dopuszczający realizację wolnostojących obiektów gastronomicznych, ale nie dopuszcza się wolnostojących obiektów handlowych.

**Przewodniczący Rady Miejskiej – Roman Groszkowski** zaproponował, by w związku z możliwością konsultacji z Panem Doktorem przed sesją, przedstawiono teraz sugestie a następnie zadawano pytania związane z przedmiotową kwestią. Zapytał, czy ktoś z zebranych ma inne propozycje?

Jako pierwszy głos zabrał **Radny Eugeniusz Dembek**, który w swej wypowiedzi nawiązał do wniosku Komisji Bezpieczeństwa Na Drogach i Szlakach Wodnych. Powiedział, że rozważano możliwość likwidacji lewoskrętu z ulicy Dąbrowskiego w ulicę Narutowicza, a nie udzielono odpowiedzi, że regulacje dotyczące ruchu drogowego nie zawierają się w planie. Zwrócił uwagę, iż plan nie rozstrzyga spraw dotyczących organizacji ruchu i to w kilku miejscach.

**Dr inż. Mieczysław Hoffmann** wyjaśnił, iż plan tego nie uszczegóławia. Raz można dopuścić ruch raz ograniczyć może się nawet zmienić użytkownika drogi.

Jako kolejny głos zabrał **Wojciech Szymański**, który powiedział, że nie ma propozycji, ale chciał prosić o wyjaśnienie jakie jest proponowane rozstrzygnięcie ruchu.

**Dr inż. Mieczysław Hoffmann** wyjaśnił, że połączenie ulicy Narutowicza z ulicą Dąbrowskiego powinno być bardzo czytelne i bardzo bezpieczne. Nadmienił, że być może „Złota Tarka” będzie kiedyś tak duża, że ulica Niepodległości będzie zamknięta, a ruch nie będzie niczym skrepowany. Powiedział, że nic nie stoi na przeszkodzie, by takie rozstrzygnięcia kiedyś zapadły.

Następnie rozpoczęto omawianie **jednostki B**. Poinformował, że uwagi będą dotyczyły wschodniej części. Wyjaśnił, iż jest to największa jednostka, najbardziej „wypełniona”. Powiedział, że zostały wprowadzone porządki przy ul. Wyszyńskiego, a na pozostałym obszarze zakres inwestycyjny będzie nieznaczny. Zawiadomił, że na ulicach Osiedla Podleśnego plan przewiduje zapisy, żeby wykonać ruch modernizacji ogrodów działkowych, by powstały aleje łączące osiedle i las. Powiedział, że wnioskuje się by ten obszar przeznaczyć na powstanie parku leśnego. Przekazał informację, iż obecnie jesteśmy na etapie zagospodarowania parku w kierunku jeziora Slim. W związku, iż las ten należy do gminy, wniosek ten będzie rozpatrywany wspólnie z gminą. W sprawie lasu przy osiedlu Podleśnym, powiedział, że być może kiedyś zostanie on zagospodarowany w celu rekreacyjnym, sportowym. Dodał, że jest tam oznakowana ścieżka rowerowa przebiegająca przez las, którą można wędrować. Poinformował, że Starostwo przygotowuje się do połączenia ulicy Biskupskiej z Wikielcem wzdłuż drogi powiatowej, co powinno wejść do realizacji planu Jeziorak Mały, hotel z umożliwieniem przejść pod drogą w kierunku ulicy Sienkiewicza, czyli aż do bezkolizyjnego wędrowania do jeziora Slim. Następne wyjaśnienia dotyczyły wschodniej części. Poinformował, iż złożono 2 uwagi dotyczące tego terenu. Jedna z nich dotyczy terenów położonych w sąsiedztwie Kauflandu, gdzie znajduje się market budowlany. Wyjaśnił, iż jest to duża hala, gdzie alternatywie dopuszczono możliwość utrzymania tego obiektu jako obiektu wielkopowierzchniowego.

Kolejny wniosek Pana Wierzbowskiego dotyczył zwężenia pasa zieleni od strony torów i w części został on załatwiony. Pan Wierzbowski wnioskował również o zwężenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ulicy Nowomiejskiej i na to zgody nie ma. Poinformował, że teren dworca i plac dworcowy został wydzielony i podzielony na dwie jednostki, a drogę obsługującą ten rejon zaplanowano z rondem, które będzie jednym z najpilniejszych rond w mieście.

Kolejny wniosek złożony przez Panią Agnieszkę Osińską dotyczy ulicy Wyszyńskiego, a mianowicie chodziło o poszerzenie ulicy od strony wschodniej do

wymogów warunków technicznych. Wyjaśnił, iż kierowano się tu uskokiem i po analizie ustalono, że pas będzie poszerzony symetrycznie - uwaga została uwzględniona.

Kolejna uwaga dotyczyła przeprowadzenia drogi. Nadmienił, iż nie ma już takiej możliwości, ponieważ jakikolwiek układ drogi publicznej już nie powstanie. Zaproponował, by w przyszłości ograniczyć ruch pojazdów powyżej 3,5 ton, by uniemożliwić tam ruch „tirów”.

Następna uwaga dotyczyła placów zabaw. Poinformował, że w tekście planu nie ma stosownych zapisów w związku z tym wymieniono gdzie zostały wprowadzone poprawki. Zieleń publiczna, parkowa, zalecono wprowadzić place zabaw wszędzie tam gdzie nie koliduje to z inną funkcją terenu, ponieważ nie każdy teren zielony nadaje się na plac zabaw, a w zabudowie wielorodzinnej wprowadzono obowiązek ustalania takich terenów i organizacji placów zabaw.

**Jednostka C-b, czyli wyspa.** Właściciel tego terenu zgłosił uwagę, by droga, którą ma być aleja wchodząca w kompozycję projektowanego mostu, była na nasypie, by nie był zbyt stromy podjazd i by wymodelowano to w obowiązującym planie. Wyjaśnił, że nie musimy uwzględnić tej uwagi, ale niezbędne jest przeprowadzenie takiego układu drogowego, by własność ustąpiła propozycji publicznej. Następnie kontynuowano sprawę dotyczącą wyspy. Wspomniano, iż przez ostatnie lata nie udało się nawiązać współpracy ani z Holendrami ani z innymi firmami. Poinformowano, iż zapis w planie mówi, że będziemy robić „coś z najwyższej półki”. Zaproponowano powstanie wysokostandardowego zespołu hotelowego z całym kompleksem umożliwiającym działalność całoroczną. Zawiadomiono, iż od strony miasta w kierunku północnym wzrasta powierzchnia o charakterze biologiczno-czynnym do tego stopnia, że powinny zajmować od 80 do 90% powierzchni w części południowej przy 30, 35 % powierzchni.

Następnie realizowano omówienie **części C-c**, czyli rejonu ulicy Sienkiewicza. Poinformował, że wystąpiono z wnioskiem o podział terenu na dwie działki, by można było zrealizować tam obiekty handlowe wolnostojące. Zwrócono uwagę, że w planie jest zapis, że podział może nastąpić dopiero, gdy zostanie przygotowany przez władze całościowy plan zagospodarowania, z którego będzie wynikać racjonalność podziału. Zawiadomiono, iż celem zagospodarowania jest zapewnienie bezpiecznego wlotu do miasta a temu nie sprzyja lokalizacja wolnostojących obiektów handlowych. Wyjaśnił, że ma powstać budownictwo mieszkalno-usługowe i to wysokiej jakości.

Kolejna uwaga dotyczyła terenów przy ulicy Biskupskiej, gdzie wnosi się o zmianę zagospodarowania terenu. Wyjaśniono, iż wniosek ten nie został uwzględniony, ponieważ

studium nie przewidywało rozwoju budowy mieszkań. Nadmienił, że są to tereny bardzo nisko położone, złe pod względem mikroklimatycznym i bardzo trudne do skomunikowania, ponieważ na ulicy Kwidzyńskiej jest zjazd do kilku budynków, które tam istnieją. Warunki mikroklimatyczne w całości przeszkadzają - to nie jest teren, który się nadaje na zabudowę mieszkaniową i związku z tym odpowiedź była negatywna.

#### **Kolejną omawianą jednostką była jednostka D.**

Do jednostki tej zgłoszono aż 12 uwag. Pierwszy wniosek dotyczył likwidacji drogi, argumentując to poprzez pomniejszenie wartości nieruchomości wnioskodawcy. Uwaga została uwzględniona poprzez zmniejszenie pasa drogowego na ciąg pieszo-jezdny. Całkowicie wykluczono rezygnację z układu porzecznego ulic, ponieważ nie może nie być dojazdu drugostronnego. Nadmienił, że musi być zabezpieczony drugostronny dojazd dla pojazdów specjalnych, stąd decyzja odmowna.

Kolejna uwaga dotyczyła terenu przy ul. Kajki i wprowadzenia stosownego zapisu, by tereny można było przeznaczyć na usługi i oświatę. Częściowo uwzględniono wniosek, w którym dopuszcza się funkcje usługowe jeżeli nie są kolizyjne z funkcją podstawową.

Kolejny wniosek dotyczył zlokalizowania garaży w pobliżu placu zabaw od strony ul. Kraszewskiego. Nie zostało to uwzględnione, ponieważ jest to teren przeznaczony na zabudowę osiedla domków jednorodzinnych.

Kolejna prośba dotyczyła zamiany terenu położonego przy ulicy Zalewskiej na funkcje mieszkalno-usługowe, Wniosek został uwzględniony.

Kolejna sprawa dotyczyła przeznaczenia terenów na zabudowę wielorodzinną. Zaproponowano powstanie niedużych budynków na działce z garażem, z tarasem. Zdecydowano, że albo teren będzie przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną lub pod małe budynki wielorodzinne. Wniosek został uwzględniony częściowo.

Kolejne uwagi dotyczą sąsiedztwa Intermarche, a dokładniej chodziło o lokalizację stacji benzynowej. Zgodnie z wnioskiem Intermarche zdecydowano wprowadzenie do planu lokalizacji małej stacji benzynowej, przy czym sformułowano co to jest mała stacja benzynowa: bez pawilonu gastronomiczno-usługowego, z 3 dystrybutorami i zakazem sprzedaży gazu. Zgodnie z Rozporządzeniami Ministra taka stacja może być realizowana w odległości 25 m od zabudowy mieszkaniowej, a najbliższa zabudowa wynosi 40 m. W związku z tym nie ma więc podstaw formalnych na odmowę – poinformował dr inż. Architekt Hoffmann. Powiedział, że mieszkańcy zwrócili uwagę, że w okolicach Intermarche jest bałagan, a handel rozpoczyna się wokół obiektów. Dr inż. Hoffmann poinformował, że wprowadzono zapis zakazujący handlu poza kubaturą obecnych dwóch obiektów. Nadmienił,

ze obiekty te mogą być modernizowane, ale nie mogą być rozbudowywane. Poinformował, że w pawilonie od strony budynku wielorodzinnego jest market budowlany, w którego otoczeniu powstały ogródki materiałów budowlanych i znajduje się tam dużo śmieci. Powiedział, że trudno jest się zgodzić, by w Iławie takie coś, w takiej formie mogło istnieć. Wyjaśnił, że jest zakaz, który mówi, że niedozwolony jest handel poza kubaturą istniejących obiektów, z zakazem rozbudowy tych obiektów.

**Dr inż. Mieczysław Hoffamnn** poinformował o wystąpieniu, właściciela terenu, na którym znajdują się pozostałości firmy „Ekodrob”, który wystąpił przeciwko stacji benzynowej. Ten teren był w całości terenem zielonym – powiedział. Poinformował, iż „Ekodrob” wystąpił o możliwość przeznaczenia tego terenu pod zabudowę jednorodzinną. Powiedział, że wnioski dotyczące braku zgody na realizację małej stacji są nieuwzględnione, a tereny zielone zostały przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną – bez prawa zabudowy (pod zieleń). Nawiązał również do terenu umożliwiającego wyjście z zespołów przedmiotowych marketów na Osiedle Lipowy Dwór. Nadmienił, iż obiekt spożywczy jest głównym sklepem zaopatrzenia w żywność tamtejszego osiedla. Na koniec swej wypowiedzi dodał, iż wniosek Burmistrza dotyczy dopuszczenia do realizacji przedmiotowej, małej stacji o ściśle określonych parametrach.

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Iławie – Roman Groszkowski** zapytał, czy ktoś chciałby zabrać głos w powyżej sprawie.

Jako pierwszy głos zabrał **Radny Włodzimierz Harmaciński** i zapytał, dlaczego przy tak słabym skomunikowaniu parkingów i dojazdów do tych obiektów handlowych, nie przewidziano możliwości drugiego wyjazdu w kierunku ulicy Matejki?

**Dr inż. Mieczysław Hoffamnn** wyjaśnił, iż według przeprowadzonego rozpoznaniu, zadecydowano o takiej strukturze własności - własność wspólnoty, własność Intermarche, własność drobiarzy. Nadmienił, że nie było możliwości wprowadzenia drogi publicznej, która nie została zabezpieczona podczas podziałów.

**Radny Włodzimierz Harmaciński** zapytał, czy jedyną możliwością jest wykupienie terenu przez właścicieli placu przy Intermarche i Bricomarche i zrobienie własnej drogi?

**Dr inż. Mieczysław Hoffamnn** wyjaśnił, że plan nie przewiduje takiej drogi. Nadmienił, że dotąd nie było wniosku (o drogę) i nie było to rozpatrywane.

**Radny Włodzimierz Harmaciński** powiedział, że „szkoda, że Komisja Bezpieczeństwa, Ruch Drogowego tego nie widziała”.

**Dr inż. Mieczysław Hoffamnn** zwrócił uwagę, iż mogłoby to (powstanie drogi) spowodować duży opór mieszkańców budynku wielorodzinnego.



Następnie głos zabrała **Pani Abramowicz**, która poinformowała, że w momencie kupna 2 działek przy ulicy Kajki była wrysowana droga między Bricomarche a blokiem i tam była droga wyjazdu na ulicę Dąbrowskiego. Nadmieniła, że sytuacja taka miała miejsce w 2002 roku. Zawiadomiła, że tej drogi obecnie nie ma. Zapytała, dlaczego ona została usunięta?

**Zastępca Burmistrza Miasta – Pani Mariola Zdrojewska** udzieliła odpowiedzi i wyjaśniła, że ta droga w planie zagospodarowania przestrzennego nie była wykazana jako droga dojazdowa. Nadmieniła, iż przedmiotowa droga, o której wspomniała Pani Abramowicz była tylko wyznaczona w jednej z koncepcji podzielenia terenu, która nie weszła w życie, ponieważ to była koncepcja ówczesnego właściciela.

**Pani Abramowicz** zapytała: „czyli tej drogi nie ma? Koncepcja nie przeszła i pozostaliśmy wyłącznie przy tej jednej drodze, która biegnie z ulicy Dąbrowskiego w ulicę Kajki?”.

**Zastępca Burmistrza Miasta – Pani Mariola Zdrojewska** dodała, że to nie była nasza koncepcja tylko właściciela, który sprzedawał tereny.

**Dr inż. Mieczysław Hoffmann** dodał, że nawet gdyby ta droga była w planach to odległość między skrzyżowaniami - w tym przypadku między ul. Kajki a Matejki nie pozwala na wprowadzenie kolejnego skrzyżowania. Nadmienił, że z punktu widzenia warunków technicznych obowiązujących dla projektowania dróg, w tym przypadku ulicy zbiorczej, takie zagęszczenie skrzyżowań jest niedozwolone.

**Pani Abramowicz** zapytała: czyli nie mamy awaryjnego wyjazdu z tego kompleksu, tylko jest wyłącznie jedna droga dojazdowa?

**Dr inż. Architekt Mieczysław Hoffmann** potwierdził powyższą wypowiedź.

Następnie głos w przedmiotowej sprawie zabrał **Pan Barwiński**, który zwrócił się z pytaniem dotyczącym fragmentu drogi, o której mowa jest wyżej. Zapytał na czyj wniosek i kiedy dokonano zamiany gruntu z DMW na DU2? Nadmienił, że od momentu wyłożenia projektu planu terenu na mapkach oznaczony był symbolem DMW (zabudowa wielorodzinna z częścią usługową w pierwszej kondygnacji), a obecnie ten teren oznaczony jest symbolem DU2 (teren usługowy bez izolacji od budynków mieszkalnych).

**Dr inż. Architekt Mieczysław Hoffmann** wyjaśnił wprowadzenie takiego zapisu w planie. Zawiadomił, iż teren ten w całości należy do Bricomarche. Dodał, iż ten pawilon wchodzi częściowo na ten teren i należało to skorygować.

**Pan Barwiński** zapytał czy można skorygować teren usługowy w stosunku do terenu mieszkalnego?

**Dr inż. Architekt Mieczysław Hoffmann** powiedział, że wprowadzono taki zapis w planie, żeby zlikwidować „zaplecze” i poinformował, że jeżeli plan zostanie uchwalony, nadzór budowlany będzie mógł wprowadzić zakaz prowadzenia działalności handlowej na tym obszarze. Nadmienił, że nie ma jakichkolwiek wskazań uciążliwości na tym obszarze. Uciążliwość występuje pomiędzy obiektami handlowymi.

**Pan Barwiński** zapytał, czy nie można byłoby wyznaczyć ścieżki drogowo-pieszkiej do ulicy Dąbrowskiego przez teren Intermarche i Bricomarche w celu skomunikowania ulicy Dąbrowskiego z ulicą Sikorskiego?

**Dr inż. Architekt Mieczysław Hoffmann** odpowiedział, że nie wie czy mieszkańcy ulicy Alickiego wyraziliby na to zgodę.

**Pan Barwiński** dodał, że mieszkańcy ulicy Sikorskiego oraz Alickiego będą mieli komunikację do marketów, ale może by chcieli także komunikację do ulicy Dąbrowskiego?

**Dr inż. Architekt Mieczysław Hoffmann** odpowiedział, że udało się wprowadzić ciąg między ulicą Alickiego a Intermarche i wszyscy mieszkańcy ulicy Sikorskiego będą mogli przejść do marketu. Nadmienił, że nie oznacza to możliwości prostego przejścia z ulicy Sikorskiego do Dąbrowskiego. Dodał, że to by oznaczało wprowadzenie ciągu pieszego przez ulicę Alickiego. Nadmienił, że mieszkańcy mogą sobie tego nie życzyć.

**Pan Barwiński** zapytał jak mogła powstać taka inwestycja, która ingeruje w strefę zabudowy wielorodzinnej?\_Czy dostali odstąpienie od warunków technicznych Ministerstwa Infrastruktury, na podstawie której dopuszczona jest ta zmiana? Ponownie zapytał na podstawie której uwagi dopuszczamy zmianę terenu DU2 na teren usługowy?

**Dr inż. Architekt Mieczysław Hoffmann** odpowiedział, że to nie dotyczy dyskusji, gdyż to było wcześniej wprowadzone. Dodał, że poprawka była wprowadzona ze względu na stan własności.

**Pan Barwiński** nadmienił, iż sam dostarczył na dyskusji publicznej mapę, którą skserowano i dokonano na niej zmian.

**Dr inż. Architekt Mieczysław Hoffmann** powiedział, że szczegółu nie pamiętam, a z mapy wynikało, że jest to własność firmy Intermarche.

**Pan Barwiński** poprosił o udzielenie odpowiedzi na pytanie zadane na dyskusji publicznej dotyczące małej stacji benzynowej. Wyraził zainteresowanie obecną definicją małej stacji benzynowej. Przytoczył fragment dotyczący pojęcia „mała stacja benzynowa”: „adaptuje się zespół obiektów handlowych planem do realizacji w ramach rozbudowy i nadbudowy z planem do realizacji małej stacji paliw, bezpośrednio obok myjni samochodowej obowiązuje zakaz handlu i magazynowania towaru poza istniejącymi

obiektami handlowymi kubaturowymi”. Zapytał, czy poprzez pojęcie „obiekty kubaturowe” należy rozumieć dwa duże pawilony?

**Dr inż. Architekt Mieczysław Hoffmann** zaprzeczył powyższej wypowiedzi.

**Pan Barwiński** odczytał następującą treść dotyczącą małej stacji benzynowej „stacja o maksymalnie trzech dystrybutorach z zakazem realizacji pawilonu handlowo – gastronomicznego i wyłączeniem dystrybucji paliwa gazowego”. Poinformował, że definicja ta mówi, że to nie jest stacja gazowa. Nadmienił, że można wykreślić „stacja o maksimum trzech dystrybutorach”, gdyż trzy dystrybutory dwustronne to jest stacja sześciopodjazdowa i to jest bardzo duża stacja jak na warunki ławskie, z zakazem realizowania pawilonu handlowo-gastronomicznego. Wyjaśnił, iż nie wprowadza się zakazu pawilonu handlowego, ponieważ tak to interpretuje Pan Grabowski, który planuje uruchomienie kiosku i kasy – dodał, że informuje o tym prasa. Wyjaśnił, iż po przeanalizowaniu wielkości tej stacji z pawilonem handlowym i z dopuszczeniem myjni samochodowej w bezpośrednim sąsiedztwie tak rozwiniętych supermarketów oraz przy założeniu, że ta stacja jest potrzebna ze względu na dobre ceny paliw – wzrośnie natężenie ruchu w wyniku niskiej ceny paliwa. Wzmożony ruch będzie związany z odbiorcami tego paliwa, ale również z dostawą tego paliwa cysternami. Dodał, że tak szeroki wyjazd i duży ruch jeszcze przy ograniczonej widoczności przez płot blaszany od strony ulicy Kajki spowoduje bardzo dużą uciążliwość jeżeli chodzi o przejazd jedyną ścieżką rowerową łączącą obecnie ruszającą inwestycję ścieżki wzdłuż jeziora. Poinformował, że ta ścieżka to droga „przechodu” i przejazdu wielu ludzi, dzieci, a lokalizacja tej stacji właśnie w tym miejscu jest bezzasadna. Poruszył również sprawę stworzenia nowych miejsc pracy. Powiedział, że jeżeli to ma być naprawdę mała stacja, to gwarancja stworzenia 8 do 10 miejsc pracy jest bezzasadna. Dodał, że przy założeniu, że to będzie stacja samoobsługowa i działająca w godzinach otwarcia sklepu, to miejsce pracy może znaleźć 4 - 5 osób. Zaproponował zastanowienie się, czy to ma być czynnik pozyskana przychylności rady do tego typu inwestycji? W zamian proponował jako strona i przedsiębiorca działający na rynku ok. 20 lat, podpisanie zobowiązania stworzenia dodatkowych miejsc pracy dla kobiet w trybie pracy jednozmianowej, w godzinach 7-15 i zasugerował, że ten argument jest przekonujący. Dodał, że jeżeli stawiamy „Ekodrobowi” warunek, że dopuszcza się stację to trzeba się liczyć, że stanowisko „Ekodrobów” do inwestycji może ulec zmianie. Nadmienił, że „Ekodrob” walczył, by przekształcić te tereny w tereny mieszkalne, by zwrócić sobie koszty przeniesienia się zakładu na osiedle Lubawskie. Powiedział, że argumenty rzucane m.in. na łamach prasy są bezzasadne. Na zakończenie swojej wypowiedzi poprosił o pozytywne ustosunkowanie się.

Jako pierwszy w powyższej sprawie zabrał głos **Radny Eugeniusz Dembek**, który powiedział, że swoje zdanie w tej sprawie wypowiedział już na dwóch komisjach i go praktycznie nie zmieni. Poinformował, że jest przeciwnikiem robienia czegoś, co normalnie klóci się w stosunku do społeczeństwa. Nadmienił, że gdybyśmy robili to przed wyborami, obawia się, że wielu z nas by tu nie siedziało. Zawiadomił, że jest po wyborach, a więc są 4 lata możliwości robienia „takiego czegoś”. Powiedział, że w pierwszym rządzie powinniśmy szanować naszych wyborców, chyba że komuś na tym nie zależy. Dodał, iż argumentowanie że jest to tańsze – jest mrzonką. Oświadczył, że mieszka w sąsiedztwie stacji benzynowej przy Kauflandzie. Oznajmił, iż obecnie ceny paliwa są normalne, a oddziaływanie stacji odczuł na „własnej skórze”. Oświadczył, że jest przeciwnikiem. Zapytał dlaczego należy się na to godzić? Poinformował, że odbiera to jako negatywną decyzję i zdania nie zmieni.

Jako kolejny głos zabrał **Radny Jerzy Ewertowski**, który powiedział, że z materiałów, które otrzymali od grupy mieszkańców wynika, iż sprawa budzi głęboki sprzeciw. Dodał, że tak zwana mała stacja może zadowolić użytkowników, którzy napędzają swoje samochody określonym paliwem. Zaproponował inne usytuowanie stacji np. w kierunku Zalewa – porządnej, większej stacji. Powiedział, że pewna grupa mieszkańców naszego miasta ma prawo do swoich poglądów i do realizacji swoich interesów.

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Ilawie – Roman Groszkowski** poinformował, że wpłynęła lista osób, które popierają nowy plan zagospodarowania przestrzennego, uwzględniający możliwość realizacji. Dodał, że lista ta zawiera 40 osób wspierających ten pomysł.

**Pan Barwiński** powiedział, że wszystkie działki, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie, gdzie dokonywane były zmiany - to jest pas zielony. Oznajmił, iż piesza ścieżka i cały pas, który biegnie od ulicy Matejki jest przedmiotem sporu. Powiedział, że zasięg tych ludzi obrazuje otulinę tego, co ma tam powstać, z przyczyn takich a nie innych. Nadmienił również, że jeżeli chodzi o stanowisko Pana Kieruzela, nie mógł on zająć wówczas żadnego stanowiska. Poinformował, iż otulina tej stacji nie pozostawia żadnego komentarza i nie godzi się z zarzutami, ponieważ jasno napisał kto, gdzie mieszka i jaką posiada działkę.

**Radny Edward Bojko** dodał, iż umiejscowienie stacji jest zawsze kontrowersyjne, jeżeli umieszcza się ją w środku miasta, jednak z drugiej strony trudno jest sobie wyobrazić w większych miastach życie bez stacji w centrum. Nadmienił, że skończyły się czasy tankowania za miastem. Dodał, że są jeszcze dwa inne argumenty, które powinniśmy

rozważyć w tej części miasta. Poinformował, że są możliwości umiejscowienia stacji w bardziej bezpiecznym miejscu. Powiedział, że nie pasuje mu to wizualnie.

Jako kolejny głos zabrał **Radny Wojciech Szymański**, który dodał, że kwestią bezpieczeństwa jest wyjazd w przypadku wzmożonego ruchu, w tym przypadku również ruch także cystern z benzyną. Zapytał jak to się ma w stosunku do bezpieczeństwa, gdzie jest tylko jeden szeroki zjazd, ale tylko do ulicy Kajki, a później 50 metrów do ulicy Dąbrowskiego? Powiedział, że nie wie, czy podczas akcji straży pożarnej nie będzie to stanowiło problemu. Zapytał, że jeżeli ta stacja ma przynosić dochody, będzie duży ruch i jak to się ma do bezpieczeństwa?

**Dr inż. Architekt Mieczysław Hoffmann** wyjaśnił, iż pierwotnie była rozważana możliwość zrobienia drogi awaryjnej wyjazdowej w kierunku ulicy Alickiego. Inwestor zgłosił wniosek do rozpatrzenia co do podziału tego terenu pod zabudowę jednorodziną i przewiduje się zrobienie dojazdu do działek. Dochodziło by to do projektowanego ciągu pieszego. Poinformował, że jest możliwość uruchomienia awaryjnego przejazdu, ponieważ jest teren, dostateczna powierzchnia. Zwrócił uwagę, że jest źle, że nie zostały wcześniej zabezpieczone tereny będące własnością miasta lub kogoś, kto byłby realizatorem tej drogi bezpośrednio obok zabudowy wielorodzinnej. Dr inż. Architekt Mieczysław Hoffmann dodał, że można się zastanowić czy nie wprowadzić zalecenia wykonania dojazdu awaryjnego za pawilonem.

Następnie wypowiedziała się **Radna Anna Zakrzewska**, która zapytała Burmistrza jak się odniesie po przedstawieniu argumentów radnych oraz mieszkańców?

**Burmistrz Miasta Ilawy – Włodzimierz Ptasznik** powiedział, że wypowiedział swoją opinię. Poinformował, że jest mieszkańcem ulicy Słowackiego i nie przeszkadza mu planowana stacja. Poinformował, że korzysta z podobnej stacji w Ostródzie i tam właśnie cena paliwa wynosi w granicach 4,50zł i ona się nie zmienia. Nawiązał do wypowiedzi radnego Eugeniusza Dembka i powiedział, że się nie zgadza ze stwierdzeniem, że „ceny będą takie jak wszędzie”, ponieważ cena jest ustalana przez daną sieć i to się stosuje. Poruszył kolejną sprawę jaką jest sprawa miejsc pracy. Powiedział, że w tej sprawie trzeba porozmawiać z właścicielem Intermarche. Dodał, że w tej chwili mamy pełną swobodę, ponieważ prawo nie zabrania powstania takiej stacji. Powiedział, że osobiście nie jest przeciwny powstaniu stacji w tym miejscu. Kończąc swoją wypowiedź, powiedział, że to Państwo (radni) zadecydują w głosowaniu o losach stacji.

Jako kolejny głos zabrał **Radny Eugeniusz Dembek**, który zapytał w jakim procencie Bricomarche i Intermarche brało udział w kosztach budowy ronda na ulicy Dąbrowskiego i Kajki? Dodał, że nigdy, niezależnie od ceny, nie tankowałby w innych miastach.

**Burmistrz Miasta Iławy – Włodzimierz Ptasznik**, powiedział, że dowie się jak wygląda sprawa kosztów w powyższej sprawie u beneficjenta, którym jest Starostwo Powiatowe w Iławie.

**Pan dr inż. Architekt Hoffmann** przeszedł do omawiania kolejnego regionu. Kolejny omawiany teren to **obszar E** – teren osiedla Ostródzkiego. Poinformował, że właściciel działek 95/1 i 95/2 wystąpił z wnioskiem, by nie prowadzić przez jego działki ulicy, ze względu na zabudowę, która dochodzi prawie do ulicy i zamiar wprowadzenia funkcji rekreacyjnych. Poinformowano, że wniosek ten został uwzględniony i trzeba będzie zorganizować dojazd. Poinformował o zaktywizowaniu szlaku wodnego. Kolejnym wnioskiem, były uwagi mieszkańców z ulicy Dobrawy. Uwagi te dotyczyły budowanej ulicy Ziemowita i udroźnienia fragmentu drogi na wyjazd dla samochodów z tego zespołu zabudowy jednorodzinnej. Nadmienił, że wszystko byłoby dobrze, gdyby właściciele 2 przyległych działek nie wystąpili o to, że to będzie to wpływało na komfort mieszkania, ponieważ miał być to ciąg wyłączony z ruchu. Zaproponowano, by dopóki ulica Zielona nie będzie zrealizowana, ten zespół mógł czasowo korzystać z dojazdu do ulicy Ziemowita, a w przyszłości żeby to był dojazd wyłącznie dla pojazdów specjalnych, a teraz czasowe dopuszczenie ciągu drogowo-pieszego. Poinformowano, że kolejna uwaga dotyczy realizowania „auto-usług” na działce 21/44 i w tym celu zwrócono się o uwzględnienie tego w zapisach. Wyjaśnił, iż w tym przypadku chodziło o zwyczajny serwis samochodowy, a obecne przepisy są restrykcyjne i zabraniają wykonywania takich usług w sąsiedztwie zabudowy. Poinformował, że zrobiono odpowiednią korektę w tekście, ponieważ są to zabudowy pod usługi produkcyjne z możliwością zamieszkania właściciela danej usługi. Następna uwaga, zgłoszona przez jedną z właścioelek działki, dotyczyła by przekwalifikować działkę z terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą na działkę z zabudową jednorodziną. Poinformował, że tego nie przyjęto, ponieważ nie było wniosku do planu, a w aktualnie obowiązujących planach funkcja tego terenu jest usługowa w związku z tym rozstrzygnięcie jest negatywne i pozostaje to nadal terenem przeznaczonym pod działalność gospodarczą wraz z mieszkaniem właściciela.

Po zakończeniu wypowiedzi dr inż. Architekta Mieczysława Hoffmanna, głos zabrał **Radny Jerzy Sochacki**, który powiedział, że dużo wcześniej były składane wnioski przez m.in. Komisje Bezpieczeństwa na Drogach i Szlakach Wodnych. Poinformował, że chodzi

o wyjazd z ulicy Zielonej do Ostródzkiej. Powiedział, że nie może się zgodzić by droga była „ślepa i zamknięta”. Oznajmił, iż nie będzie mógł głosować za przyjęciem tego planu, ponieważ na dzień dzisiejszy dojazd do całego osiedla ulicy Zielonej, gdzie obecnie jest 7 bloków, jest tylko 2 drogami: ulica Gospodarką i z tyłu za blokami gdzie stoi słupek fotoradaru. Nawiązał do opisu terenu E na stronie 71 rozdział 5 § 52 i zacytował następująco: „w obrębie strefy konserwatorskiej wyklucza się zagęszczenie budowy poprzez realizację nowych budynków wolnostojących”. Powiedział, że jest to temat, który dokładnie ogranicza możliwości mieszkańców ulicy Ostródzkiej, gdzie działki są wielkości 17 arów, a na tych działkach stoi budynek drewniany. Dodał, że w kilku przypadkach, w tylnej części działki pobudowane zostały ładne budynki, co dla mieszkańców jest bardzo funkcjonalne, a ten zapis ogranicza mieszkańcom możliwość na rozbudowę tego starego domku budowanego jeszcze w latach 30. Zwrócił się z prośbą o skreślenie całego punktu 8.

**Dr inż. Mieczysław Hoffmann** wyjaśnił, że jeżeli chodzi o wyjazd spod kościoła był on utrzymywany w planie jako stały do momentu, kiedy drogi krajowe odmówiły uzgodnienia planu i była to jedyna instytucja, która odmówiła. Wyjaśnił, że jeżeli dwie drogi i ulica Łąkowa miały zaistnieć jako stałe połączenie, to trzeba byłoby zrobić skrzyżowanie z lewoskrętami. Zdaniem „dróg krajowych” takie zagęszczenie na tej trasie, która ma status drogi szybkiego ruchu jest niemożliwe. Poinformował, że w czasie negocjacji w dyrekcji w Olsztynie trzeba było wprowadzić pewne ustalenia, które umożliwiłyby uzyskanie akceptacji tego planu. Dodał, iż układ docelowo jest rozwiązany prawidłowo, a wszystko funkcjonuje według stanu istniejącego do czasu dokonania zmian. Oznajmił, iż nie jest kompetencją władz miejskich podejmowanie jednoznacznych decyzji w tym zakresie, mogą jedynie walczyć by to jak najdłużej utrzymać stan istniejący i zadbać o to, by jak najszybciej zrealizować brakujący fragment drogi.

**Zastępca Burmistrza Miasta – Mariola Zdrojewska** wyjaśniła, iż na dzień dzisiejszy będzie to utrzymane i będzie to funkcjonowało. Wyjaśniła również, że nie możemy ingerować w sprawie dróg krajowych, ponieważ oni mają swoje przepisy i swoje odległości.

**Pan dr inż. Architekt Mieczysław Hoffmann** nadmienił, że fragment pozostał jako czasowo dopuszczony, ale „drogi krajowe” nie mogły się zgodzić na stałe utrzymanie skrzyżowania ze względu na niebezpieczeństwo. Następnie przedstawił teren przy ul. Ostródzkiej, gdzie zachował się układ z podziału z lat 30. Poinformował, że są to bardzo duże działki, na których stoją budynki w obrębie stref konserwatorskich. Nadmienił, że można te budynki rozbudować w głąb terenu i modernizować, lecz niedozwolone jest dokonywanie wtórnych podziałów, ponieważ naruszamy system urbanistyczny. Wyjaśnił, że można te

budynki rozbudować w głąb działki, ale nie można postawić obok drugiego budynku, wydzielić bądź sprzedać. Ma być zachowany układ urbanistyczny, co jest powszechną, stosowaną zasadą w innych miastach. Zwrócił uwagę, iż wszystkie działki mają problematyczne zgody dojazdu do drogi krajowej i pomnażanie ilości nowych użytkowników, którzy musieliby zabiegać o dodatkowe zgody przy projekcie budowlanym, byłoby nierealne.

Następnie wyjaśnił, że odnośnie **jednostki F** złożono wniosek (od Pani Osińskiej), w którym występuje się o likwidację na zapleczu ulicy Ogrodowej pasa drogowego zarezerwowanego już od kilkunastu lat na połączenie ulicy Wyszyńskiego z ulicą Wojska Polskiego. Poinformował, że jest to niemożliwe, a Ci Państwo nabyli świadomie tę działkę, na której prowadzą działalność pod hasłem „suknie ślubne” i chcieliby nadal „gospodarzyć”, lecz to jest newralgiczny układ drogowy miasta, że nie można znaleźć tu żadnego pozytywnego rozwiązania, ponieważ musi powstać tam rondo, które uporządkuje sprawy ruchu. Dodał, iż kolejna uwaga – tego samego wnioskodawcy dotyczyła garaży znajdujących się zapleczu budynku wielorodzinnego, usytuowanych przy placu przy ulicy Żeromskiego. Wnioskowano o wydzielenie terenu garażowego i zabezpieczenie dojazdu. Zawiadomił, że zostało to wykonane. Kolejny wniosek dotyczył zabezpieczenia oficjalnego dojazdu na zapleczu budynku wielorodzinnego do ulicy Dworcowej. Dr inż. Hoffmann poinformował, że ten postulat został uwzględniony. Następna omawiana sprawa dotyczyła szerokości pasa drogowego – tereny po „Ziemniaczance”, które są sprzedane. Poinformował o mylnym odczycie szerokości pasa drogowego przez wnioskodawcę, który ma otaczać przyszłe osiedle mieszkaniowe. Zaprotestował on, że jest zbyt wąsko – mylny odczyt wcześniej wspomniany. Zwrócił również uwagę, że jest mały błąd w tekście, z którego wynika jakby dotyczył on zabudowy istniejącej. Poinformował, że uwaga została uwzględniona i poprawiona. Kolejna uwaga tego samego wnioskodawcy dotyczyła ekspozycji w prognozie ekonomicznej kosztów wykonania układu drogowego. Wyjaśnił, że prognoza ta odnosi się do nowych ustaleń planu a tereny zostały już ustalone we wcześniejszym planie i nie są objęte analizą ekonomiczną. Poinformował, iż wnioskodawca chciałby je włączyć do najbliższego planu realizacji. Oznajmił, iż ze strony miasta nie ma takich możliwości. Dodał, że „Zakłady Ziemniaczane” podczas sprzedaży nie zadbały o znalezienie sposobu na współfinansowanie lub przygotowanie ludzi na to, że ten układ drogowy w najbliższym czasie nie będzie mógł być zrealizowany. Zawiadomił, że ostatnia uwaga na tym terenie dotyczyła stacji bazowych telefonii komórkowej. Dodał, że zapisy planu zabezpieczają możliwość realizacji nowych stacji bazowych wyłącznie na terenie przemysłowym i innych produkcyjnych, ale dopuszczają możliwość instalacji nadajników antenowych na wszystkich wieżach



kościelnych, kominach i na istniejących masztach antenowych, tyle że na terenach konserwatorskich trzeba ustalić lokalizację z konserwatorem zabytków. Dodał, że wprowadzono też dodatkowy zapis, że w sąsiedztwie, mimo, że to nie są tereny przemysłowe można zlokalizować bazę w pobliżu anteny. Poinformował, że w całości uwzględniono wnioski.

**Dr inż. Mieczysław Hoffman** przedstawił ostatni teren - **G**. Poruszył sprawę IZNS-u, który od wielu lat zabiega o umożliwienie przekształcenia swoich terenów i uzyskał taką akceptację Rady w grudniu 08' roku. Poinformował, że teren ten w trakcie uchwalania studium został wytypowany do przekształcenia z terenu przemysłowego na teren mieszkalno-usługowy. Dodał, że plan kontynuuje zapis studium, w związku z tym teren IZNS został przeznaczony na teren zabudowy mieszkalno-usługowej, a ograniczeniem jest możliwość wprowadzenia w przyszłości bardzo ważnej dla miasta drogi, która połączy ulicę Jagielly z ulicą Kościuszki. Nadmienił, że w przyszłości realizowane inwestycje będą wymagały drogi dojazdowej obok „Lidla”, przy czym drogi krajowe zgodziły się, że jeżeli będzie to droga publiczna, to zgodzą się na kolejne skrzyżowanie, ponieważ aktualnie do Lidla można wjechać, ale gorzej jest wyjechać. W związku z tym IZNS zgłosił uwagi by dopuścić możliwość realizacji zabudowy do 5 kondygnacji, ponieważ dotąd zapis był do 4, co argumentowane było tym, że budynki znajdujące się na tzw. osiedlu Kościuszki są po części budynkami 5-kondygnacyjnymi. W związku z tym wprowadzono zapis „4-5 kondygnacji”. Dr inż. Architekt Mieczysław Hoffmann zaprezentował i omówił kolejną uwagę, która dotyczyła wprowadzenia zapisu, by realizacja tej drogi odbyła się wyłącznie na wniosek inwestora, czyli właściciela terenu - na co nie można się zgodzić, ponieważ to połączenie jest drogą, która jako cel publiczny nie podlega dyskusji i uzależnienia od właściciela terenu.

### **Przewodniczący Rady Miejskiej w Iławie – Roman Groszkowski zarządził 15 -minutową przerwę.**

Po przerwie jako pierwszy głos zabrał Burmistrz **Miasta Iławy – Włodzimierz Ptasznik** zaproponował zaprezentowanie 3 autopoprawek.

**Ryszard Kabat – Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego, Budżetu i Finansów** i poinformował, iż poprawka dotyczy tekstu planu. Przeczytał fragment rozdziału **II § 16 ust. 3 pkt 1**, do którego zgłoszono uwagi. Zaproponował, by określić rzędne posadzek parterów budynków jednorodzinnych do 1,0 m ponad średni poziom ukształtowanego terenu. Jednym z argumentów przemawiającym za wprowadzeniem zmian był utrudniony wyjazd

z garażu szczególnie w okresie zimowym. Nadmienił, iż tą sprawę skonsultował z „budowlańcami”.

**Dr inż. Mieczysław Hoffmann** skomentował powyższą uwagę i wyjaśnił, że zmiana ta byłaby niebezpieczna ze względu na stworzenie zabudowy niewłaściwej w proporcjach. Nadmienił, że domy jednorodzinne mają być nisko posadowione, nie powinny być wyniesione, nie powinny mieć suterenu, nie powinny być prowadzone usługi w piwnicach jak i również nie powinien znajdować się tam garaż. Poinformował, że są to rozwiązania wadliwe, których nie powinno się stosować, a obecnie przyjmuję się rzędną w granicach 0,5-0,8. dodał, iż dotyczy to terenu ukształtowanego. Sam budynek nie powinien wystawać więcej jak posadzka w stosunku do poziomu 0,5m. Poinformował, iż jest to zniekształcające. Zawiadomił, iż wszystkie projekty katalogowe mają założenie niskich parterów. Nadmienił, że celem zapisu planów jest podwyższenie standardów, czego nie stanowi garaż w piwnicy domku jednorodzinne. Dodał, iż nie ma zakazu podpiwniczenia, natomiast nie należy wynosić parteru ponad teren, gdyż jest to konstrukcyjnie niekorzystne.

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Ilawie – Roman Groszkowski** poddał pod głosowanie jawne wprowadzenie autopoprawki przedstawionej przez Radnego Ryszarda Kabata do planu zagospodarowania przestrzennego.

**W wyniku jawnego głosowania Rada przyjęła poprawkę dotyczącą różnicy wysokości pomiędzy posadzką a gruntem do wartości 1,0 metra 19 głosami „za” i 1 głosem „wstrzymującym się”.**

Kolejną poprawkę zaprezentowała **Pani Zastępca Burmistrza Miasta – Mariola Zdrojewska**, która wytłumaczyła, iż dotyczy ona słowniczka § 6 ppkt 17 – definicja funkcji uzupełniającej. Przedstawiła dotychczasowe brzmienie tego pojęcia, które brzmiało: „Funkcja uzupełniająca – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe. Łączna powierzchnia terenu związana z przeznaczeniem dopuszczalnym ustaleniami planu nie może być większa od funkcji podstawowej w odniesie do **każdej działki** będącej przedmiotem zainteresowania”. Pani Burmistrz Zdrojewska zwróciła uwagę na fakt, iż inwestycja przeprowadzana jest często nie tylko na jednej działce, ale na kilku działkach, w związku z tym słowo „działka” zostanie zastąpione „w odniesieniu do **każdego obszaru** będącego przedmiotem zainteresowania”. Nadmieniła, że to wynika z tego, że inwestycja prowadzona jest często na kilku działkach, żeby się nie ograniczać do jednej.

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Iławie – Roman Groszkowski** poddał pod głosowanie jawne wprowadzenie autopoprawki przedstawionej przez Panią Burmistrz Mariolę Zdrojewską.

**W wyniku jawnego głosowania Rada przyjęła „jednogłośnie” – 20 głosami „za” poprawkę dotyczącą zmiany fragmentu pojęcia „funkcja uzupełniająca”.**

Kolejną autopoprawkę zaprezentowała również **Pani Zastępca Burmistrza Miasta – Mariola Zdrojewska**, która dotyczyła § 15 ust 1 pkt 14. Fragment ten dotyczył grodzenia wspólnot. Burmistrz Zdrojewska zaprezentowała następujący zapis: „w obrębie istniejącej zabudowy wielorodzinnej ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń działek powstałych w wyniku dokonywanych wtórnych podziałów terenów, dla tworzonych wspólnot mieszkaniowych”. Poinformowała, iż ustalono, że zapis ten należy zmienić i zaprezentowała zaproponowane brzmienie zapisu: „w obrębie istniejącej zabudowy wielorodzinnej ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń nieruchomości, na których posadowione są budynki wspólnot mieszkaniowych”.

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Iławie – Roman Groszkowski** poddał pod głosowanie jawne wprowadzenie kolejnej autopoprawki przedstawionej przez Panią Burmistrz Mariolę Zdrojewską.

**W wyniku jawnego głosowania Rada przyjęła „jednogłośnie” – 20 głosami „za” poprawkę dotyczącą zmiany zapisu planu w sprawie ogrodzenia nieruchomości wspólnot mieszkaniowych.**

Kolejna autopoprawka zaprezentowana przez **Zastępcę Burmistrza Miasta – Panią Mariolę Zdrojewską**, nawiązywała do § 48, który dotyczył terenu planowanej budowy stacji paliw, oznaczonego symbolem D-U2. Zaprezentowała następujący zapis w przedmiotowej sprawie: „Adaptuje się zespół obiektów handlowych, z prawem modernizacji, bez prawa rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem realizacji małej stacji paliw w bezpośrednim sąsiedztwie myjni samochodów; obowiązuje zakaz handlu i magazynowania towarów poza istniejącymi obiektami kubaturowymi”. Poinformowała o propozycji dodania następujących słów: „oraz wykonanie awaryjnej drogi dojazdowej do ulicy Dąbrowskiego”. Pani Mariola Zdrojewska swą wypowiedź zakończyła przedstawieniem całego zapisu z uwzględnieniem powyższych zmian.

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Iławie – Roman Groszkowski** zaproponował przegłosowanie powyższej autopoprawki przedstawionej przez Zastępcę Burmistrza - Panią

Mariolę Zdrojewską. Wyjaśnił, iż nie przyjmuje się obecnie brzmienia całego punktu, tylko zaproponowaną zmianę – dodanie fragmentu dotyczącego drogi awaryjnej.

**Dr inż. Mieczysław Hoffmann** wyjaśnił, iż jest mowa o drodze awaryjnej a nie o stałej drodze łączącej Intermarche z drogą powiatową o kategorii drogi zbiorczej. W związku z tym będzie to tylko wyprowadzenie możliwości wyjazdu w razie sytuacji jakiegokolwiek zagrożenia. Nadmienił, iż nie może to być droga funkcjonująca codziennie.

**Radny Włodzimierz Harmaciński** zabrał głos w powyższej sprawie i zapytał jak należy rozumieć zapis, który zakazuje użytkowania terenu poza gabarytami obiektów. Nadmienił, iż Bricomarche ma w swojej specyfice asortymentów m.in. wyposażenie dla ogrodów, co w okresie letnim odbywa się na powietrzu. Zapytał, czy ten zapis to uniemożliwi?

**Dr inż. Mieczysław Hoffmann** poinformował, że zna domy handlowe, które prowadzą tego typu sprzedaż, ale wyłącznie wewnątrz. Dodał, iż są również takie, gdzie są bardzo modne ogródki w sąsiedztwie. Nadmienił, iż w związku z uwagami dotyczącymi zabałaganienia tego terenu Intermarche musiałoby się zastanowić w jaki sposób przemeblować swój, żeby mogło prowadzić tą sprzedaż. Nadmienił, iż odwiedzał ten magazyn i odniósł wrażenie, że jest to duża hurtownia, którego funkcjonowania nie rozumie. Powiedział, że obiekt jest zawałony dużą ilością tych samych towarów. Wyjaśnił, że wszystkie markety działają na takiej zasadzie, że towar się upływnia i jest dowożony. Powiedział, że odnosi wrażenie, iż w dużej mierze duża część towaru jest przechowywana. Stwierdził, że można to pogodzić, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej. Powiedział, że bałagan, który tam powstał jest czymś niezrozumiałym, jak ktoś kto prowadzi market mógł doprowadzić do takiego bałaganu.

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Ilawie – Roman Groszkowski** poddał pod głosowanie jawne wprowadzenie powyższej autopoprawki przedstawionej przez Zastępcę Burmistrza - Panią Mariolę Zdrojewską.

**W wyniku jawnego głosowania Rada przyjęła pozytywnie poprawkę dotyczącą dodania zapisu w sprawie wykonania awaryjnej drogi dojazdowej do ul. Dąbrowskiego 19 głosami „za” i przy 1 głosie wstrzymującym.**

Przewodniczący Rady Miejskiej zapytał, kto chciałby zabrać głos w temacie poprawek?

Jako pierwszy głos zabrał **Radny Eugeniusz Dembek**, który powiedział, że jest to bardzo obszerny materiał, z którym nie jest w stanie dogłębnie się zapoznać. Powiedział, że

jest mu trudno podjąć decyzję w tak odpowiedzialnej kwestii. Dodał, że każdy będzie powoływał się na szczegóły.

W nawiązaniu do wypowiedzi Radnego Eugeniusza Dembka **Przewodniczący Rady Miejskiej – Roman Groszkowski** przyznał rację, iż projekt uchwały jest obszerny. Nadmienił, iż na ten temat odbyły się już 3 posiedzenia wspólne Rady, na których plan był referowany trzykrotnie.

Następnie głos zabrał **Radny Edward Bojko – Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Iławie**. Nadmienił, że w projekcie uchwały wyraźnie jest powiedziane, co jest w kompleksie tej uchwały. Dodał, iż jest 7 uchwał, które zostały przyjęte w poprzedniej kadencji.

### **Ad.3. Podjęcie uchwał w sprawie:**

#### **b) Uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy**

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Iławie – Roman Groszkowski** przypomniał, iż projekt uchwały był omawiany szczegółowo i wyczerpująco. Dyskusja w sprawie projektu prowadzona była podczas prezentacji planu. Przewodniczący Rady zapytał czy ktoś chciałby zabrać jeszcze w przedmiotowej sprawie?

**Radny Eugeniusz Dembek** zwrócił uwagę, iż bardzo szybko omówiliśmy teren po IZNS-ach. Nadmienił, iż od początku był przeciwny wybudowania tam wielkopowierzchniowego sklepu. Zapytał gdzie to jest wykazane w materiałach?

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Iławie – Roman Groszkowski** powiedział, iż wszystkie działy omawiane były po kolei, była możliwość zadawania pytań a zadane pytanie nie jest przedmiotem aktualnego przedmiotu obrad.

**Pani Burmistrz Mariola Zdrojewska** zaprezentowała zapis § 64 ust.5, który był przedmiotem zapytania Radnego Eugeniusza Dembka.

**Radny Roman Przybyła** zwrócił się z pytaniem czy głosowanie będzie dotyczyło poszczególnych działów, czy w całości?

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Iławie – Roman Groszkowski** wyjaśnił, że jest to jeden projekt uchwały.

**Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej – Edward Bojko** odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy.

**Rada Miejska w obecności 20 radnych - przy 13 głosach „za” i 5 głosach „przeciw” podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta Iławy.**

*Uchwała Nr IV/30/11 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 12 stycznia 2011r.  
w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego  
całego obszaru miasta Iławy  
stanowi załącznik nr 2 do protokołu*

**Ad. 4. Zamknięcie obrad IV Sesji.**

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, IV Sesję Rady Miejskiej w Iławie zamknięto o godz. 16<sup>30</sup>.

*Protokół sporządziła*

*Agnieszka Szych*

*Przewodniczący Rady Miejskiej*

*Roman Groszkowski*