

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin  
w rejonie ulic Satelickiej, Kolejowej, Drzymały, Dobrej i Wyzwolenia.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Imielin rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Satelickiej, Kolejowej, Drzymały, Dobrej i Wyzwolenia.

**§1**

**Uwaga wniesiona przez Orzeł Grzegorza**

**Treść uwagi:**

Uwaga dotyczy ujęcia działki nr 949/112 położonej przy ulicy bocznej od ul. Satelickiej jako terenu zabudowy mieszkaniowej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej (boczna od ul. Satelickiej) poprzez działkę nr 948/112.

**Rozstrzygnięcie:**        uwaga częściowo uwzględniona

**Uzasadnienie:**

Przedmiotowe działki znajdują się na terenach, oznaczonych na projekcie rysunku planu symbolami: 5MN1, 3R, dla których w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1, 15MN1, 16MN1, 17MN1, 18MN1, 19MN1, 20MN1, 21MN1, 22MN1, 23MN1, 24MN1, 25MN1**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny zabudowy usługowej, nieuciążliwej;
  - b) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
  - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;
  - d) zieleń i ogrody przydomowe;
  - e) ciągi pieszo – jezdne;
  - f) obiekty małej architektury;
  - g) trasy rowerowe.

oraz:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia obsługi gospodarki rolnej;
- b) uprawy ogrodnicze i sadownicze;
- c) infrastruktura techniczna oraz drogi niezbędne do obsługi terenów rolnych.

W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu przedmiotowa działka nr 949/112 znajdowała się na terenie rolniczym, oznaczonym symbolem R. Częściowe uwzględnienie uwagi nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin”. Biorąc pod uwagę fakt, iż działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, teren objęty uwagą został nieznacznie powiększony w kierunku południowym i obejmuje swym zasięgiem część działki nr: 949/112 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: 5MN1.

## §2

### Uwaga wniesiona przez Paluch Krystynę

#### Treść uwagi:

Uwaga dotyczy zlikwidowania odcinka drogi, oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem: 14KDD1/2, przechodzącej przez działkę nr: 1512/64 położonej przy ul. Miarki. Proponuje się w uwadze przekształcenie drogi, oznaczonej symbolem: 15KDX na drogę o parametrach KDD po konsultacji z właścicielem działki.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona

#### Uzasadnienie:

Droga, oznaczona w projekcie planu symbolem: 14KDD1/2 (ul. K. Miarki) łączy drogi: 8KDL 1/2 (ul. K. Miarki) i 9KDL 1/2 (ul. M. Drzymały), stanowi tym samym ważny element układu komunikacyjnego. Dla terenu, oznaczonego w projekcie planu symbolem: 14KDD1/2 projekt planu ustala:

1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDD 1/2, 2 KDD 1/2, 3 KDD 1/2, 4 KDD 1/2, 5 KDD 1/2, 6 KDD 1/2, 7 KDD 1/2, 8 KDD 1/2, 9 KDD 1/2, 10 KDD 1/2, 11 KDD 1/2, 12 KDD 1/2, 13 KDD 1/2, 14 KDD 1/2, 15 KDD 1/2, 16 KDD 1/2**, ustala się:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m z dopuszczeniem lokalnych przewężeń uwzględniając istniejące zainwestowanie;
  - 2) przekrój drogi jedno – jezdniowej z dwoma pasami ruchu;
  - 3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dotyczącym dróg publicznych;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających drogę, zgodnie z rysunkiem planu.
  - 5) wykonanie placu do zawracania na końcach dróg bez przejazdu.

Przedmiotowa droga 14KDD1/2 rozdziela tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: 12MN2, 13MN2, dla których w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2, 18MN2, 19MN2, 20MN2, 21MN2**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej, obszar śródmieścia;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) tereny zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, internaty), budynki użyteczności publicznej;
    - b) tereny zabudowy usługowej, nieuciążliwej;
    - c) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
    - d) miejsca postojowe, parkingi;
    - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy.
    - f) zieleni i ogrody przydomowe;
    - g) ciągi pieszo – jezdne;
    - h) obiekty małej architektury;
    - i) trasy rowerowe.

Projektowana droga dojazdowa, oznaczona na projekcie rysunku planu symbolem: 14KDD1/2 łącząca ulicę Miarki i Drzymały stanowi istotny element układu komunikacyjnego. Jest to obszar śródmieścia i nie ma tu gęstej siatki połączeń drogowych, stanowiących dublowanie przedstawionego na projekcie rysunku planu ustalenia. Przy drodze, oznaczonej symbolem: 14KDD1/2 przebiega ścieżka rowerowa, stanowiąca przedłużenie z ul. Baranowicza (17KDD1/2) do ulicy Miarki (8KDL1/2). Przedstawione na projekcie rysunku planu ustalenie względem w/w drogi nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin”. Proponowana „zamiana” dróg nie spełniałaby swej funkcji, gdyż teren zabudowy mieszkaniowej 15MN2 we wskazanym miejscu jest zabudowany i nie ma możliwości racjonalnego przeprowadzenia drogi do ul. Drzymały.

### §3

#### Uwaga wniesiona przez Seweryn Janusza

##### Treść uwagi:

Uwaga dotyczy ujęcia w projekcie planu działki nr 1025/14 położonej przy ul. Turystycznej 49 w Imielinie jako działki budowlanej.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona

##### Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 8R oraz w zasięgu stref: SZP-1 i SZP-5, dla których w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia obsługi gospodarki rolnej;
  - b) uprawy ogrodnicze i sadownicze;
  - c) infrastruktura techniczna oraz drogi niezbędne do obsługi terenów rolnych.

dla stref ustala się:

1. Wyznacza się strefę, określoną graficznie na rysunku planu i oznaczoną symbolem: **SZP-1** jako strefę obszarów zagrożonych podtopieniem, dla której ustala się:

- 1) nakazy:
  - a) przeprowadzenia rozpoznania warunków geotechnicznych oraz uwzględnienia aktualnych czynników górnictwo – geologicznych dla posadowienia obiektów budowlanych przed rozpoczęciem inwestycji;
  - b) utrzymania lub zwiększanie przepustowości wszystkich naturalnych wód powierzchniowych oraz obszarów ich naturalnych spływów;
  - c) utrzymania i utrwalania zieleni nieurządzonej w szczególności łągów i łąk;
- 2) zakazy:
  - a) budowy obiektów podpiwniczonych;
  - b) magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych jak materiały i surowce toksyczne, substancje ropopochodne.

oraz:

1. Wyznacza się strefę, określoną graficznie na rysunku planu i oznaczoną symbolem: **SZP-5** jako strefę obszarów zagrożonych bezodpływowych, dla której ustala się:

- 1) nakazy:
  - a) przeprowadzenia rozpoznania warunków geotechnicznych oraz uwzględnienia aktualnych czynników górnictwo – geologicznych dla posadowienia obiektów budowlanych przed rozpoczęciem inwestycji;
  - b) utrzymania lub zwiększanie przepustowości wszystkich naturalnych wód powierzchniowych oraz obszarów ich naturalnych spływów;
  - c) utrzymania i utrwalania zieleni nieurządzonej w szczególności łągów i łąk;
- 2) zakazy:
  - a) budowy obiektów podpiwniczonych;

- b) magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych jak materiały i surowce toksyczne, substancje ropopochodne.

Przedmiotowa działka nie została ujęta w projekcie planu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż nie naruszając ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin” znajduje się na terenach rolniczych oraz w zasięgu stref: SZP-1 i SZP-5.

#### §4

#### Uwaga wniesiona przez Drozdek Katarzynę, Drozdek Aleksandra

##### Treść uwagi:

Uwaga dotyczy zmiany przebiegu projektowanej drogi, oznaczonej w planie symbolem: 24 KDX, obejmującej część działki nr: 1204/331, położonej przy ul. Dobrej 8b. Przedmiotowa działka jest w pełni zagospodarowana i projektowana droga spowodowałaby, iż wyjście z tarasu znajdowałoby się na wprost nowego ogrodzenia. Planowana droga wydaje się być niepotrzebna, gdyż każdy z mieszkańców ma zagwarantowany przejazd, o wystarczającej wielkości i w bardzo dobrym stanie (asfalt).

**Rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo uwzględniona

##### Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenach, oznaczonych na projekcie rysunku planu symbolami: 8MN3 oraz 16KDX, dla których w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN3, 2MN3, 3MN3, 4MN3, 5MN3, 6MN3, 7MN3, 8MN3, 9MN3, 10MN3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej, obszar centrum miasta;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, internaty), budynki użyteczności publicznej (szkoły, przedszkola);
  - b) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
  - c) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
  - d) miejsca postojowe, parkingi;
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;
  - f) zieleń i ogrody przydomowe;
  - g) ciągi pieszo – jezdne;
  - h) obiekty małej architektury;
  - i) trasy rowerowe.

oraz:

1. Dla terenów ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDX, 2 KDX, 3 KDX, 4 KDX, 5 KDX, 6 KDX, 7 KDX, 8 KDX, 9 KDX, 10 KDX, 11 KDX, 12 KDX, 13 KDX, 14 KDX, 15 KDX, 16 KDX, 17 KDX, 18 KDX, 19 KDX, 20 KDX, 21 KDX, 22 KDX, 23 KDX, 24 KDX**, ustala się:

- 1) szerokość ciągów pieszo – jezdnych w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni 3,0 m w dostosowaniu do istniejącej zabudowy;
- 3) wykonanie placu do zawracania na końcach ciągów pieszo – jezdnych bez przejazdu.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zrezygnowano z części terenu ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem: 24KDX od strony północno – zachodniej działki nr 1204/331. Nie stanowi on tym samym połączenia komunikacyjnego z terenem drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem: 15KDD1/2. Dojazd do przedmiotowej działki odbywać się będzie poprzez istniejące ciągi pieszo – jezdne.

**§5**  
**Uwaga wniesiona przez Pacwę Krystynę i Józefa**

**Treść uwagi:**

Uwaga dotyczy:

- pozostawienia zapisu planu z dnia 11.02.1993 r., który dla przedmiotowego terenu brzmi: „strefa mieszkaniowo – usługowa ekstensywnej zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną dla obsługi tej strefy”
- zmiany §10 ust. 2 w projekcie planu i zapisu zezwalającego istniejącym zakładom na funkcjonowanie na dotychczasowych zasadach zachowując prawo do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz możliwości zmiany rodzaju prowadzonej działalności w przyszłości,
- zmiany §10 ust. 3 pkt 1a zakazującego prowadzenia działalności gospodarczej w drugiej i dalszej części zabudowy,
- zmiany §10 ust.3 pkt 1b zakazującego gromadzenia i utylizacji odpadów,
- zmiany §10 ust. 3 pkt 1d zakazującego tworzenia miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych,
- stworzenia 20 metrowej strefy ochronnej z tyłu zakładu w związku z planowanym podziałem i sprzedażą działek budowlanych o numerach: 942/68 oraz 875/68 chcąc w ten sposób uniknąć potencjalnych konfliktów z przyszłymi mieszkańcami zakupionych działek.

**Rozstrzygnięcie:**        uwaga częściowo uwzględniona

**Uzasadnienie:**

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 17MN1, dla którego w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1, 15MN1, 16MN1, 17MN1, 18MN1, 19MN1, 20MN1, 21MN1, 22MN1, 23MN1, 24MN1, 25MN1**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny zabudowy usługowej, nieuciążliwej;
  - b) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
  - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;
  - d) zieleni i ogrody przydomowe;
  - e) ciągi pieszo – jezdne;
  - f) obiekty małej architektury;
  - g) trasy rowerowe.

– Pozostawienie sensu i meritum zapisów z poprzednich planów jest wskazane, uwzględnić jednak należy obowiązujące przepisy, które na przestrzeni lat zmieniły się, co za tym idzie projekt planu winien spełniać wszelkie wymogi formalno – prawne na dzień dzisiejszy. Postulowana uwaga w tej części nie została zatem uwzględniona.

– Ustalenia projektu planu dla terenów, oznaczonych w projekcie planu symbolem: MN1 po wyłożeniu do publicznego wglądu zostały uzupełnione i zweryfikowane w kwestii dotyczącej prowadzenia działalności usługowej. Dla istniejących oraz nowych obiektów zabudowy usługowej, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania;
- 2) utrzymuje się lokalizację istniejącej zabudowy usługowej, nieuciążliwej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania;
- 3) dopuszcza się wolno stojące obiekty zabudowy usługowej nieuciążliwej, zlokalizowane na działce budowlanej wraz z zabudową mieszkaniową, w ilości nie większej niż jeden obiekt na jednej działce, mający bezpośredni dostęp nieruchomości do drogi publicznej.

– Ustalenia projektu planu nie stanowią i nie mogą stanowić roszczeń względem potencjalnych sąsiadów dla osób dysponujących swoją nieruchomością.

## §6

### Uwaga wniesiona przez Żymła Jana i Małgorzatę

#### Treść uwagi:

Uwaga dotyczy doprowadzenia do zgodności wyłożonego projektu planu z przyjętym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin” poprzez korektę przebiegu drogi wewnętrznej, bocznej od ul. Turystycznej, która w studium nie obejmuje działki nr 530/88 położonej przy ul. Turystycznej – boczna. Ponadto przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 223 (dr) oraz nr 999/87 (dr) stanowiącą ul. Modrzewiową.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona

#### Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 3MN2, dla którego w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2, 18MN2, 19MN2, 20MN2, 21MN2**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej, obszar śródmieścia;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) tereny zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, internaty), budynki użyteczności publicznej;
    - b) tereny zabudowy usługowej, nieuciążliwej;
    - c) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
    - d) miejsca postojowe, parkingi;
    - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy.
    - f) zieleń i ogrody przydomowe;
    - g) ciągi pieszo – jezdne;
    - h) obiekty małej architektury;
    - i) trasy rowerowe.

Ustalenia projektu planu dla terenu ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6KDX nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin”. Przedstawione na projekcie rysunku planu połączenie: 6KDX z 5KDD1/2 i dalej z 7KDD1/2 stanowi szersze spektrum rozwiązania układu komunikacyjnego.

## §7

### Uwaga wniesiona przez Jagoda Bogusława, Jana

#### Treść uwagi:

Uwaga dotyczy zmiany zapisu w projekcie planu dla działek nr: 936/9, 938/9 położonych przy ul. Imielińskiej z terenu zabudowy mieszkaniowej na teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Wnosi również o rozszerzenie terenu przeznaczanego pod zabudowę wzdłuż ul. Imielińskiej jak również w głąb przedmiotowych działek, umożliwiając budowę i prowadzenie działalności gospodarczej w drugiej i trzeciej linii zabudowy od strony ul. Imielińskiej.

Jednocześnie prosi o weryfikację zapisu i oznaczenia na projekcie rysunku planu „obszaru podmokłego, zagrożonego podtopieniami”, ponieważ podczas użytkowania w/w działek właściciel nie stwierdził wystąpienia na tym terenie podtopień ani zapadlisk, nawet podczas ostatnich obfitych opadach deszczu.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo uwzględniona

#### Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki znajdują się na terenie, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 1MN2 i 8R oraz w zasięgu stref: SZP-1 i SZP-5, dla których w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2, 18MN2, 19MN2, 20MN2, 21MN2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej, obszar śródmieścia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, internaty), budynki użyteczności publicznej;

b) tereny zabudowy usługowej, nieuciążliwej;

c) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);

d) miejsca postojowe, parkingi;

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy.

f) zieleń i ogrody przydomowe;

g) ciągi pieszo – jezdne;

h) obiekty małej architektury;

i) trasy rowerowe.

i:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia obsługi gospodarki rolnej;

b) uprawy ogrodnicze i sadownicze;

c) infrastruktura techniczna oraz drogi niezbędne do obsługi terenów rolnych.

strefy:

SZP-1-strefa obszarów zagrożonych podtopieniem,

SZP-5- strefa obszarów zagłębień bezodpływowych.

Dla części działki nr 936/9 ustala się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem: 1MN2. W tej części uwaga została uwzględniona. Teren działki przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ze względu na uwarunkowania zewnętrzne nie jest duży w stosunku do całej nieruchomości.

Na działce nr 938/9 od strony północno – wschodniej występuje strefa obszaru technicznej obsługi dla gazociągu; przebiegają również linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV ze strefami technicznymi. Ustalenia planu dla przedmiotowych działek nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin”.

Teren przedmiotowych działek znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie z ulicą Imielińską, oznaczoną na projekcie rysunku planu symbolem: 1KDG1/2 przeznaczono w projekcie planu na teren zaplecza komunikacji. Jest to przewidziana w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin” rezerwa pod węzeł komunikacyjny i nie narusza jego ustaleń.

Wyżej wymienione działki znajdują się na terenie, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 8R, gdzie występują strefy: SZP-1 i SZP-5, dla których obowiązują odrębne ustalenia planu. Strefy zostały wyznaczone na podstawie: „Opracowanie ekofizjograficzne problemowe miasta Imielin”, opracowane przez przedsiębiorstwo Usługowe „GEOGRAF”, marzec 2007 r.

## §8

### Uwaga wniesiona przez Mieszkańców ul. Turystycznej od numeru 40 do 44d

#### Treść uwagi:

Uwaga dotyczy obniżenia kategorii planowanej drogi, oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem: 7KDD1/2 na ciąg pieszo – jezdny KDX (łączy ul. Turystyczną z ul. Wyzwolenia).

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona

### Uzasadnienie:

Teren oznaczony na projekcie rysunku planu symbolem: 6KDD1/2, dla którego w projekcie planu ustala się:

1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDD 1/2, 2 KDD 1/2, 3 KDD 1/2, 4 KDD 1/2, 5 KDD 1/2, 6 KDD 1/2, 7 KDD 1/2, 8 KDD 1/2, 9 KDD 1/2, 10 KDD 1/2, 11 KDD 1/2, 12 KDD 1/2, 13 KDD 1/2, 14 KDD 1/2, 15 KDD 1/2, 16 KDD 1/2**, ustala się:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m z dopuszczeniem lokalnych przewężeń uwzględniając istniejące zainwestowanie;
  - 2) przekrój drogi jedno – jezdniowej z dwoma pasami ruchu;
  - 3) szerokość pasa jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dotyczącym dróg publicznych;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających drogę, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) wykonanie placu do zawracania na końcach dróg bez przejazdu.

Droga, oznaczona na projekcie rysunku planu symbolem: 6KDD1/2 jest jedną z nowo projektowanych dróg w planie. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających spełnia wymogi szerokości z zakresu dróg publicznych. Ze względu, iż stanowi jeden głównych elementów układu komunikacyjnego pozostaje drogą KDD.

## §9

### Uwaga wniesiona przez Spyra Magdalenę

#### Treść uwagi:

Uwaga dotyczy zmiany sposobu użytkowania działki nr: 597/43, położonej przy ul. Miarki na tereny produkcyjne.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona

#### Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 9MN2, dla którego w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2, 18MN2, 19MN2, 20MN2, 21MN2**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej, obszar śródmieścia;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) tereny zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty, internaty), budynki użyteczności publicznej;
    - b) tereny zabudowy usługowej, nieuciążliwej;
    - c) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
    - d) miejsca postojowe, parkingi;
    - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy.
    - f) zieleń i ogrody przydomowe;
    - g) ciągi pieszo – jezdne;
    - h) obiekty małej architektury;
    - i) trasy rowerowe.

Na terenach wyznaczonych w planie symbolem: MN2 możliwe jest prowadzenie działalności usługowej, nieuciążliwej.

Ustalenia projektu planu dla terenów, oznaczonych w projekcie planu symbolem: MN2 po wyłożeniu do publicznego wglądu zostały uzupełnione i zweryfikowane w kwestii dotyczącej prowadzenia działalności usługowej. Dla istniejących oraz nowych obiektów zabudowy usługowej, ustala się:

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejącej zabudowy usługowej, nieuciążliwej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania;



- 2) dopuszcza się wolno stojące obiekty zabudowy usługowej nieuciążliwej, zlokalizowane na działce budowlanej wraz z zabudową mieszkaniową, w ilości nie większej niż jeden obiekt na jednej działce, mający bezpośredni dostęp nieruchomości do drogi publicznej.

Tereny produkcyjne na przedmiotowym terenie planu nie występują.

## §10

### Uwaga wniesiona przez Ficek Bernadetę

#### Treść uwagi:

Uwaga dotyczy naniesienia w projekcie planu istniejącej drogi do posesji nr 54 przy ul. Turystycznej.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona

#### Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 15MN1, dla którego w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1, 15MN1, 16MN1, 17MN1, 18MN1, 19MN1, 20MN1, 21MN1, 22MN1, 23MN1, 24MN1, 25MN1**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej);
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) tereny zabudowy usługowej, nieuciążliwej;
    - b) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
    - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;
    - d) zieleń i ogrody przydomowe;
    - e) ciągi pieszo – jezdne;
    - f) obiekty małej architektury;
    - g) trasy rowerowe.

Na rysunku projektu planu zostały wyznaczone główne ciągi układu komunikacyjnego, zostały również wyznaczone tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na projekcie rysunku planu symbolami KDX. Postulat wniesiony w uwadze jest bezcelowy. Posesja nr 54 przy ul. Turystycznej posiada dostęp do tej drogi, oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem: 2KDL1/2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje kwestii ewidencji gruntu – własności – wyznacza i porządkuje przestrzeń urbanistyczną, określając planowane w terenie przeznaczenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania danego obszaru.

Ustalenia planu dopuszczają możliwość dokonania wydzielenia ciągów pieszo – jezdnych i dróg wewnętrznych.

## §11

### Uwaga wniesiona przez Kaszel Helenę, Zygmunta

#### Treść uwagi:

Uwaga dotyczy uznania działki nr: 1022/14 położonej przy ul. Turystycznej 49 jako terenu zabudowy mieszkaniowej.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo uwzględniona

#### Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka znajduje się na terenach, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolami: 14MN1 i 8R, dla których w projekcie planu ustala się:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1, 15MN1, 16MN1, 17MN1, 18MN1, 19MN1, 20MN1, 21MN1, 22MN1, 23MN1, 24MN1, 25MN1**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny zabudowy usługowej, nieuciążliwej;
  - b) tereny zabudowy gospodarczej (garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze);
  - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;
  - d) zieleń i ogrody przydomowe;
  - e) ciągi pieszo – jezdne;
  - f) obiekty małej architektury;
  - g) trasy rowerowe.

oraz:

1. Wyznacza się tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia obsługi gospodarki rolnej;
    - b) uprawy ogrodnicze i sadownicze;
    - c) infrastruktura techniczna oraz drogi niezbędne do obsługi terenów rolnych.

Działka nr 1022/14 znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem: 14MN1. Część przedmiotowej działki znajduje się również na terenie, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem: 8R i ustalenie to nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin”.

.....  
Przewodniczący Rady Miasta