

Zarządzenie Nr 81/2019
Burmistrza Miasta Działdowo
z dnia 27 sierpnia 2019r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 12 terenów

Na podstawie art. 30 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm) art. 17 pkt. 12 oraz w związku z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 12 terenów wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 czerwca 2019 r. do 23 lipca 2019 r.

§ 2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w ust. 1 zawierają załączniki nr 1 do 4.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz
/-/ Grzegorz Mrowiński

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Działdowo
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 12 terenów

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), Burmistrz Miasta Działdowo rozpatrzył uwagę złożoną w dniu 06.08.2019 r. (data wpływu: 07.08.2019 r.) przez p. Zbigniewa Kocielę do projektu *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 12 terenów* w sposób następujący:

- 1) nie uwzględnił uwagi dotyczącej nieruchomości oznaczonej numerem dz. ew. 2105 w zakresie przywrócenia przeznaczenia terenu zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzenia ochrony pozostałych terenów położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 544 poprzez wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od drogi.

U Z A S A D N I E N I E

Burmistrz Miasta Działdowo po przeanalizowaniu ustaleń projektu *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 12 terenów* oraz dokumentacji projektowej i decyzji w zakresie pozwolenia na budowę obejmującego fragment przedmiotowej nieruchomości, postanowił złożyć wniosek o wyłączenie terenu objętego pozwoleniem na budowę z opracowania zmiany planu.

W odniesieniu do pozostałej części działki nr ew. 2105 postanowił utrzymać rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu, zmierzające do zmiany dotychczasowego przeznaczenia funkcjonującego jako tereny zabudowy mieszkalno – usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny położone na północ od drogi wojewódzkiej nr 544 to obecnie najważniejszy kierunek rozwoju budownictwa mieszkaniowego o charakterze ekstensywnym. Przewagę stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z całkowitym uspokojeniem ruchu samochodowego wewnątrz osiedla. Dotychczasowe przeznaczenie terenów położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej całkowicie kolidowało (budziło również niepokój nowych mieszkańców) z rozwijającą się zabudową mieszkaniową. W ramach usług dopuszczonych w obecnie obowiązującym planie możliwa była lokalizacja obiektów uciążliwych, nie tylko ze względu na rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej (np. warsztaty samochodowe), ale również ze względu na znacznie większy ruch samochodów. Tym bardziej, że kwestia bezpośredniego podłączenia terenów usługowych do drogi wojewódzkiej nr 544 jest znacznie ograniczona. Spowodowałoby to zwiększenie ruchu nie tylko samochodów osobowych, ale również dostawczych i ciężarowych po drogach osiedlowych w bezpośrednim sąsiedztwie domów jednorodzinnych. Na tej podstawie przyjęto założenie, że bezpieczniejszym rozwiązaniem z punktu widzenia polityki przestrzennej miasta będzie ograniczenie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, tym bardziej, że znaczna rezerwa terenów przeznaczonych na takie właśnie cele została zachowana w północnej części miasta.

Zarówno obecne ustalenia planu, jak i projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego umożliwią wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej, chociażby w trakcie projektowania i realizacji ścieżki pieszej i rowerowej. Możliwe są również nasadzenia alejowe w obecnym pasie drogi wojewódzkiej.

Odnosząc się do kwestii finansowych poruszanych w uwadze warto podkreślić, że przeznaczenia terenów na cele zabudowy usługowej nie należy utożsamiać z realnymi dochodami budżetu gminy. Przeznaczenie terenu na cele usługowe zostało ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego

uchwalonym w 2002 r. Zatem dochody budżetu gminy związane z przeznaczeniem terenów należy rozpatrywać w kategoriach potencjalnych, a nie realnych. Minęło 17 lat od momentu podjęcia decyzji o przeznaczenia na cele usługowe do momentu lokalizacji konkretnego przedsięwzięcia o charakterze usługowym na fragmencie terenu.

Bilansu terenów sporządzony został na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo uchwalonej w 2016 roku. Bilans odnosi się do polityki przestrzennej samorządu i określa bariery dotyczące wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny objęte zmianą planu, w tym działka nr ew. 2105 położone są już w granicach oznaczonych w studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zatem nie podlegają ograniczeniom wynikającym z bilansu terenów.

Burmistrz
/-/ Grzegorz Mrowiński

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Działdowo
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 12 terenów

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), Burmistrz Miasta Działdowo rozpatrzył uwagi złożone w dniu 06.08.2019 r. (data wpływu: 07.08.2019 r.) przez p. Zbigniewa Kocielę do projektu *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 12 terenów* w sposób następujący:

- 2) nie uwzględnił uwagi dotyczącej usunięcia niespójności projektu planu ze stanem faktycznym w zakresie sformułowania dotyczącego zwiększonych wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości,
- 3) nie uwzględnił uwagi dotyczącej doprowadzenia procedury sporządzenia planu do zgodności z przepisami prawa w zakresie art. 17a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta Działdowo po przeanalizowaniu ustaleń projektu *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 12 terenów* zdecydował o nie uwzględnieniu uwag dotyczących uzasadnienia do projektu planu (uzasadnienie nie jest elementem uchwały) oraz uwag dotyczących procedury sporządzania planu.

W zakresie uwagi nr 1 dotyczącej usunięcia niespójności projektu planu ze stanem faktycznym w zakresie sformułowania dotyczącego zwiększonych wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości należy podkreślić, że uzasadnienie do projektu planu nie jest częścią składową uchwały. Ponadto żądanie usunięcia niespójności ze stanem faktycznym nie znajduje uzasadnienia właśnie w przytaczanym przez składającego uwagę stanie faktycznym. Tereny objęte zmianą planu w większości pozostają niezabudowane. Zgodnie z obecnie obowiązującym planem są to w większości tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Możliwa jest zatem na tych terenach lokalizacja funkcji zarówno mieszkaniowej, jak i usługowej. Teza o zwiększonych wpływach do budżetu miasta w przypadku lokalizacji funkcji usługowej jest czysto hipotetyczna. Poza tym należy wskazać, że zawarte w uzasadnieniu do projektu planu sformułowanie dotyczące zwiększonych wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości wynika ze sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu i dotyczy zsumowany wpływów wynikających z zagospodarowania wszystkich terenów.

Uwagę nr 2, dotyczącą zgodności procedury sporządzenia planu z przepisami prawa w zakresie art. 17a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uznać za niezasadną. W zakresie przepisów o ochronie danych osobowych (RODO) ogłoszenia i obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu są zgodne z procedurami wdrożonymi przez Burmistrza Miasta Działdowo, zamieszczonymi w Biuletynie Informacji Publicznych pod adresem:

<http://bip.dzialdowo.eu/arttykul/590/3675/informacja-o-przetwarzaniu-danych-osobowych-w-urzedzie-miasta-dzialdowo-klauzula-informacyjna>.

Natomiast termin składania uwag wyznaczony został zgodnie z procedurą opisaną w art. 17 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (14 dni).

Burmistrz
/-/ Grzegorz Mrowiński

Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Działdowo
o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania*
przestrzennego miasta Działdowo - 12 terenów

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), Burmistrz Miasta Działdowo rozpatrzył uwagę złożoną w dniu 06.08.2019 r. (data wpływu: 06.08.2019 r.) przez p. Mariana Odachowskiego do projektu *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 12 terenów* w sposób następujący:

- 4) nie uwzględnił uwagi dotyczącej przywrócenia na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1.3. drogi dojazdowej TK 11D od strony ul. Wolności.

U Z A S A D N I E N I E

Burmistrz Miasta Działdowo po przeanalizowaniu ustaleń projektu *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 12 terenów* zdecydował o nie uwzględnieniu uwagi dotyczącej wydzielenia z terenu oznaczonego symbolem ZP.01 osobnego terenu przeznaczonego na drogę dojazdową do sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie ze stwierdzeniem zawartym w uwadze należy podkreślić, że teren oznaczony w projekcie planu symbolem ZP.01 (załącznik graficzny nr 1.3.) został zagospodarowany jako fragment parku miejskiego. Wprowadzone zmiany do planu gwarantują nienaruszalność obecnego sposobu zagospodarowania. Jest to element długofalowej polityki przestrzennej obecnego samorządu miejskiego, polegającej na stopniowym odtwarzaniu sieci publicznych terenów ogólnodostępnej zieleni. Przeznaczenie części terenów pod drogą dojazdową powodowałoby w przyszłości przeznaczenie urządzonych terenów rekreacyjnych na cele utwardzonych dróg i parkingów. Realizacja dojazdu awaryjnego (pogotowie, straż pożarna) do terenów zabudowy mieszkaniowej możliwa jest również przez tereny zieleni urządzonej.

Burmistrz
/-/ Grzegorz Mrowiński

**Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Działdowo
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
*Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 12 terenów***

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.), Burmistrz Miasta Działdowo rozpatrzył uwagi złożone w dniu 05.08.2019 r. (data wpływu: 06.08.2019 r.) przez p. Zbigniewa Załęskiego reprezentującego Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Mławie S.A. w Likwidacji do projektu *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 12 terenów* w sposób następujący:

- 1) nie uwzględnił uwagi zawartej w punkcie 1., dotyczącej sprzeciwu wobec przeznaczenia nieruchomości oznaczonej numerem dz. ew. 109 jako PM – tereny placu miejskiego,
- 2) nie uwzględnił uwagi zawartej w punkcie 2., dotyczącej ustalenia dla nieruchomości oznaczonej numerem dz. ew. 109 przeznaczenia podstawowego jako terenu usług, w tym handlu,
- 3) nie uwzględnił uwagi zawartej w punkcie 3., dotyczącej ustalenia dla przedmiotowej nieruchomości przeznaczenia dopuszczalnego w postaci obsługi samochodowej komunikacji zbiorowej.

UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta Działdowo ponownie przeanalizował faktyczny sposób zagospodarowania i zabudowy terenu objętego uwagą. Poddał również analizie stan obecny oraz perspektywy modernizacji układu komunikacyjnego w okolicach obecnego dworca PKP i dawnego dworca PKS. Zważył potrzeby miasta Działdowo w zakresie rozwoju komunikacji i transportu zbiorowego oraz możliwość wykształcenia w tej części miasta obszaru przestrzeni publicznej znaczącej z punktu widzenia polityki przestrzennej miasta. Na tej podstawie postanowił podtrzymać swoje stanowisko w zakresie rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa (Uchwała Nr XXXVI/445/02 z dnia 24 maja 2002 r.) większość terenu oznaczona jest symbolem TK4 (PKS) - jako tereny komunikacyjne (dworzec autobusowy) bez możliwości zabudowy, symbolem L-ALT.II - jako alternatywne rozwiązanie komunikacyjne (ulica lokalna) stanowiąca powiązanie ul. Curie-Skłodowskiej z ul. Chopina oraz w niewielkiej części symbolem T15(HU) – jako tereny zabudowy usługowej (w tym handlu). Zatem zgodnie z ustaleniami planu jest to obecnie teren o charakterze publicznym, zdecydowanie związany z obsługą komunikacyjną i transportem zbiorowym, a tylko w niewielkiej części (ok. 710 m²) przeznaczony na cele usługowe.

Odnosząc się do uwagi zawartej w punkcie 1. należy stwierdzić, że utrzymanie dotychczasowej przestrzeni publicznej związanej z transportem zbiorowym wiążącym różne systemy transportowe (kolejowy, autobusowy i prywatny) jest jednym z priorytetowych zadań w polityce przestrzennej miasta. Zgodzić się należy z częścią argumentów zaprezentowanych w uzasadnieniu złożonej uwagi, szczególnie dotyczących roli placu miejskiego w kształtowaniu przestrzeni miejskiej. Jednak w tym miejscu należy poddać pod wątpliwość zawężający sposób definiowania placu miejskiego jako centralnej, reprezentacyjnej części miasta. Obecne tendencje urbanistyczne wskazują wręcz zdecydowanie odmienną rolę przestrzeni publicznej w strukturze miejskiej. To poprzez organizację przestrzeni publicznej stymulowany jest rozwój znacznych fragmentów miasta. Dobrze zaprojektowana i zrealizowana przestrzeń publiczna z czasem „wymusza” na właścicielach prywatnych zmianę sposobu zagospodarowania nieruchomości. Wysoki standard przestrzeni publicznej podnosi z czasem standard zagospodarowania i zabudowy terenów otaczających. Oznacza to konieczność ponoszenia przez samorząd lokalny znacznych wysiłków (również finansowych) związanych z pozyskaniem odpowiednich, znaczących terenów w przestrzeni miejskiej oraz odpowiednim, adekwatnym do potrzeb i aspiracji społeczności lokalnej urządzeniem tych fragmentów miasta. Szytynny schemat placu miejskiego oparty na doświadczeniach historycznych ustępuje nowym

rozwiązaniom traktującym przestrzeń publiczną w sposób uniwersalny, czego przykłady znaleźć można choćby w kilku miastach polskich. Przykładem może być rewitalizacja placu przed dworcem głównym we Wrocławiu, a z mniejszych miast, rewitalizacja terenów dawnego dworca PKS w Pleszewie. W każdym przypadku tereny zlokalizowane w sąsiedztwie dworca uzyskały nowy wymiar przestrzeni publicznej o wielofunkcyjnym wymiarze. Najlepszym sposobem zaprojektowania tego rodzaju przestrzeni publicznej jest organizacja konkursu urbanistyczno- architektonicznego, w którym wyłoniony zostanie projekt o wysokich walorach urbanistycznych i architektonicznych, uwzględniający również kontekst lokalny.

Odnosząc się do uwagi zawartej w punkcie 2. i 3. należy stwierdzić, że zmiana przeznaczenia podstawowego w stosunku do obecnie obowiązującego planu uniemożliwiłaby praktycznie realizację przestrzeni publicznej w tej lokalizacji. Usługi komercyjne, w tym usługi handlu jako przeznaczenie podstawowe doprowadziłyby do maksymalizacji powierzchni użytkowej i komercjalizacji przestrzeni. Przestrzeń publiczna, w tym również obsługa podróżnych zepchnięta zostałaby do minimalnego wymiaru w zagospodarowaniu nieruchomości. Zatem zmiana przeznaczenia terenu byłaby niezgodna z obecną polityką przestrzenną miasta, zmierzająca do utworzenia na bazie dworca kolejowego i dworca autobusowego atrakcyjnej przestrzeni publicznej, również w postaci placu miejskiego, stanowiącej wizytówkę miasta. Na marginesie należy dodać, że zaproponowane w zmianie planu ustalenia dotyczące tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu umożliwiają utrzymanie funkcji dworca autobusowego w stanie dotychczasowym. Natomiast cały fragment terenu zawarty pomiędzy ul. Chopina i ul. Curie-Skłodowskiej wymaga kompleksowych rozwiązań, najlepiej w ramach konkursu urbanistyczno-architektonicznego.

Burmistrz

/-/ Grzegorz Mrowiński