

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Działdowie  
z dnia .....

## Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy : zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo - 13 terenów

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) rozstrzyga się o rozpatrzeniu uwag dotyczących wyłożenia projektu planu w dniach 29 września 2023 r. do 23 października 2023 r., w sposób następujący:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa i adres składającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Wyjaśnienia
						tak	nie	
1	16.10.2023r.	Dino Polska S.A. Ul. Ostrowska 122, 63-700 Krotoszyn	Pełna treść uwagi w aktach sprawy. „Uwagi do projektu – konieczna zmiana projektu MPZP w zakresie: 1) - kolorystyka obiektów budowlanych – obecnie wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji w odcieniach żółtego,  2) - dodania dopuszczenia dachów płaskich o kącie nachylenia do 10 <sup>0</sup>	Jednostka ew.:0001, Dz. ew. nr 3850/4	5U – Tereny zabudowy usługowej		Nie  	

			3) - ilość miejsc postojowych – obecnie min 1 miejsce na każde 40m <sup>2</sup> powierzchni usług 14 m.p. – zmienić na min 1 m.p. na każde 50m <sup>2</sup> pow. użytkowej				Nie	<p>elementarnym 5U, ponieważ przyjęte parametry są zgodne z istniejącymi trendami i potrzebami społeczności lokalnej.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zaproponowana zmiana standardu z jednego miejsca na 40m<sup>2</sup> powierzchni usług na jedno miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie została uwzględniona. Istniejące wymogi dotyczące ilości miejsc postojowych zostały ustalone w celu zabezpieczenia nieruchomości sąsiednich, zwłaszcza przy lokalizowaniu miejsc poza terenem należącym do właściciela. Zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych jest istotne dla sprawnego funkcjonowania zabudowy usługowej i minimalizacji wpływu na otoczenie, w tym uciążliwości wynikających z zwiększonego ruchu pojazdów.</p>
2	31.10.2023r.	A.M. R.M.	<p>Pełna treść uwagi w aktach sprawy.</p> <p>1) „Wnioskujemy o likwidację przeznaczenia terenu jako zieleni urządzonej (symbol 2ZP) a w miejsce tego przeznaczenia ustalenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 7MN, tym samym wnioskujemy o powiększenie projektowanego terenu 7MN. Wskazujemy, że ustalenie zieleni urządzonej ogranicza nasze prawa właścicielskie w znacznym stopniu, albowiem wyklucza na tym terenie możliwość realizowania jakiegokolwiek zabudowy w tym zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wskazujemy również, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustalenie zieleni urządzonej na tym terenie nakłada obowiązek zastosowania dodatkowych warunków dla projektowanej w przyszłości na terenach oznaczonych 6MN i 7MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z koniecznością zastosowania odległości i innych parametrów zgodnych z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</li> <li>- ustalenie zieleni urządzonej na tym terenie zdecydowanie obniża wartość naszego gruntu, jak również zdecydowanie pogarsza</li> </ul>	Jednostka ew.:0001, Dz. ew. nr 2132/36	2ZP – tereny zieleni urządzonej		Nie	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wnioski o likwidację terenu jako zieleni urządzonej mogą prowadzić do utraty terenów rekreacyjnych i przestrzeni publicznych, co może negatywnie wpłynąć na jakość życia mieszkańców. Decyzje dotyczące planowania przestrzennego powinny uwzględniać równowagę pomiędzy indywidualnymi interesami właścicieli nieruchomości a ogólnym dobrem społecznym.</p> <p>Ponadto, brak jest argumentów za obniżeniem wartości gruntu, ponieważ w obecnie obowiązującym planie miejscowym cała działka 2132/36 przeznaczona była pod tereny teren rekreacyjny i sportowy (T9) oraz teren zieleni urządzonej (T3). Natomiast obecny projekt zakłada przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową komunikację wewnętrzną oraz przeznacza zaledwie 1000 m<sup>2</sup> pod zieleń urządzonej. Stanowi to znaczący wzrost wartości gruntów. Warto również rozważyć, że utrzymanie zieleni urządzonej może przynieść korzyści ekologiczne i estetyczne dla całej okolicy.</p> <p>Decyzje dotyczące planowania przestrzennego podejmowane w sposób zrównoważony, biorąc pod uwagę różnorodne perspektywy i potrzeby społeczności lokalnej. Wnioskowanie o likwidację terenu jako zieleni urządzonej może prowadzić do ograniczenia korzyści dla społeczności lokalnej, zwłaszcza jeśli teren ten jest planowany jako miejsce zieleni urządzonej czy plac zabaw dla dzieci.</p>

			<p>atrakcyjność gruntów sąsiadujących z naszą działką, na których miałyby zostać wybudowane budynki mieszkalne jednorodzinne, ponieważ zamieszkanie w bezpośrednim sąsiedztwie placu zabaw ze względu choćby na hałas jest uciążliwe.”</p> <p>2) „Wnioskujemy o likwidację przeznaczenia terenu jako ciągu pieszo - rowerowego (symbol 1Kpr) a w miejsce tego przeznaczenia ustalenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>W naszej ocenie nie ma konieczności ustalania ciągu pieszo-rowerowego, ponieważ ilość przejść dla terenów przy ul. Żytniej i ul. Chmielnej Granicznej jest wystarczająca. Ustalenie ciągu pieszo-rowerowego pozbawia natomiast zabudowy działek w sposób efektywny i racjonalny i tym samym ogranicza możliwość ich zabudowy. Nie ma również konieczności lokalizowania na tym terenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, gdyż wszystkie niezbędne sieci w tym wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe, teletechniczne znajdują się w głównej ulicy, czyli ul. Żytniej. Ustalenie takiego przeznaczenia zwłaszcza w sytuacji, gdy niezbędne sieci zlokalizowane są w ul. Żytniej również narusza zasad proporcjonalności w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o której już była mowa powyżej. Nadto wskazujemy, że tego typu miejsca zlokalizowane pomiędzy działkami tzw. wąskie przesmyki, nie są miejscami bezpiecznymi.”</p>	Jednostka ew.:0001, Dz. ew. nr 2132/36	1Kpr – Tereny ciągu pieszo - rowerowego		Nie	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ciąg pieszo-rowerowy pełni istotną funkcję społeczną i rekreacyjną, wspierając dostępność pieszych i rowerzystów w tej okolicy. Tworzy połączenie z wydzielonym w sąsiednim terenie gruntem pod ciąg pieszo – rowerowy (dz. ew. nr 2132/31 i stanowi kontynuację terenu tworząc uzupełnienie w zakresie ułatwionego dostępu do ul. Żytniej. Wskazywana przez składającego uwagę ocena ilości przejść przy ul. Żytniej i ul. Chmielnej i Granicznej nie uwzględnia ewentualnych potrzeb pieszych i rowerzystów, zwłaszcza jeśli ciąg pieszo-rowerowy może ułatwić dostęp do okolicznych obszarów, placów zabaw czy terenów rekreacyjnych.</p> <p>Ponadto, utrzymanie ciągu pieszo-rowerowego jest zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju, wspierając środowisko i zdrowy tryb życia w zakresie dostępności pieszej terenów.</p>
3	31.10.2023r.	J.Ś. T.Ś.	Pełna treść uwagi w aktach sprawy. „proponujemy ustalenie terenu zieleni urządzonej na naszej działce o nr ewidencyjnym 2127/5 na obszarze ok. 10-12 ar oznaczonym na załączniku do niniejszego pisma zamiast na działce 2132/36, która jest	Jednostka ew.:0001, Dz. ew. nr 2132/36	2ZP – tereny zieleni urządzonej		Nie	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wyznaczony obszar na działce 2132/36 został starannie przeanalizowany, a jego centralna pozycja na osiedlu zostały uwzględnione w procesie planowania. Obszar ten jest optymalny do realizacji terenu urządzonego i zapewni racjonalną dostępność dla większej liczby mieszkańców,</p>

			położona w bliskiej odległości od naszej działki 2127/5 i położona jest również na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Działdowo -13 terenów.”					co jest zgodne z terenem zieleni urządzonej i rekreacji wyznaczonym w obecnie obowiązującym planie miejscowym.
4	2.11.2023r.	A.R. P.R.	Pełna treść uwagi w aktach sprawy. „Wnosimy o likwidację przeznaczenia terenu zieleni urządzonej (symbol 2ZP) lub jego przeniesienie w miejsce nie wywołujące emocji jego sąsiadów, który obecnie projektowany jest na działce 2132/36 to znaczy terenie sąsiadującym z naszą działką 2132/32, a w jego miejsce ustalenie przeznaczenia terenu umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”	Jednostka ew.:0001, Dz. ew. nr 2132/36	2ZP – tereny zieleni urządzonej		Nie	Uwaga nieuwzględniona. Brak zasadności likwidacji przeznaczenia terenu zieleni urządzonej (symbol 2ZP) na działce 2132/36. Aktualne przeznaczenie tego obszaru jest zgodne z obecnym planem zagospodarowania przestrzennego oraz przewiduje stworzenie terenu rekreacyjnego na korzyść mieszkańców. Zielen ta pełni ważną funkcję ekologiczną i społeczną, stanowiąc istotny element lokalnej infrastruktury rekreacyjnej. Na przeważającej części działki 2132/36 została zaprojektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a jedynie na 1000 m <sup>2</sup> wskazano realizację zieleni urządzonej. Zgodnie z aktualnymi założeniami, preferujemy utrzymanie obszaru w charakterze terenu zieleni urządzonej ze względu na korzyści dla lokalnej społeczności.
5	2.11.2023r.	M.S. Z.S.	Pełna treść uwagi w aktach sprawy. „W związku z obecną realizacją budowy domu mieszkalnego jednorodzinnego na działce 2132/10, w którym zamierzamy zamieszkać najpóźniej wiosną przyszłego roku, oraz jako bezpośredni sąsiedzi działki 3132/36, a w szczególności jej części na której to w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa — 13 terenów zaprojektowany jest teren oznakowany jako 2ZP, na którym może zostać wybudowany m.in. plac zabaw, wnosimy uwagę i zwracamy się do Pana Burmistrza z prośbą o likwidację takiego przeznaczenia terenu sąsiadującego bezpośrednio z naszą działką lub jego przeniesienie w miejsce nie zaburzające ładu codziennego zamieszkiwania swoich domów przez mieszkańców. Informujemy, że planowanie budowy domu na naszej działce 2132/10 planowaliśmy bardzo długo, a od	Jednostka ew.:0001, Dz. ew. nr 2132/36	2ZP – tereny zieleni urządzonej		Nie	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowa, teren sąsiadujący z działką 2132/10 w całości stanowił teren rekreacyjny i sportowy (T9) oraz teren zieleni urządzonej (T3). Wspomniany teren został zidentyfikowany jako potencjalny obszar dla placu zabaw zgodnie z aktualnym projektem planu miejscowego i w porównaniu do obecnie obowiązującego przeznaczenia został zmniejszony z powierzchni 1,1 ha do powierzchni 1000 m <sup>2</sup> . Zrównoważony rozwój społeczności lokalnej wymaga uwzględnienia różnorodnych potrzeb mieszkańców, w tym także tych związanych z rekreacją i przestrzenią zieleni. Ograniczenie terenu 2ZP do niewielkiej części może stanowić kompromis pomiędzy potrzebami mieszkańców, a zachowaniem elementów rekreacyjnych. Uwaga nie jest uzasadniona, gdyż od wielu lat dla dz. 2132/36 obowiązuje przeznaczenie umożliwiające realizację obiektów sportowych, boisk oraz placu zabaw.

		<p>kilku lat realizujemy jego budowę ciesząc się na jego niedłgie zamieszkanie, przy czym od kiedy zapoznaliśmy się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiającą możliwą zabudowę sąsiedniej działki w nasze plany wdarł się potężny niepokój.</p> <p>Reasumując, wnosimy uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu M.P.Z.P.</p> <p>m. Działdowa dla 13 terenów i zwracamy się do Pana Burmistrza z ogromną prośbą o likwidację lub przeniesienie terenu oznaczonego 2ZP, a w jego miejsce zaprojektowanie przeznaczenia zabudową mieszkaniową jednorodzinną co stworzy w przyszłości możliwość sąsiedowania z właścicielami domu jednorodzinnego.”</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--