

U c h w a ł a Nr XXXIV/424/02

Rady Miejskiej w Działdowie

z dnia 26.10.2002 roku

w sprawie: rozpatrzenia protestu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Działdowo

Na podstawie art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm) Rada Miejska w Działdowie u c h w a ł a co następuje:

§ 1

Postanawia się odrzucić protest z dnia 30.10.2001r. (data wpływu) Firmy Handlowej „WALMAR” Jerzy Walentynowicz właściciela lokali handlowych znajdujących się w parterze budynków przy Placu Mickiewicza 38 i 42 na nieruchomościach ozn. Nr Nr 1090, 1097 z mapy 12 do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Działdowo w zakresie sukcesywnego wyłączenia centralnej części miasta z ruchu pojazdów drogowych.

Uzasadnienie:

Firma handlowa „WALMAR” Jerzy Walentynowicz zgłosił „zarzut” do zapisu projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w części dotyczącej sukcesywnego wyłączenia centralnej części miasta z ruchu pojazdów drogowych.

Zarząd Miasta na posiedzeniu w dniu 5 grudnia 2001r. działając na podstawie art.18 ust.2 pkt. 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm) postanowił zakwalifikować pisma skarżące jako protest.

Jednocześnie, w celu uporządkowania procesu ograniczenia ruchu na obszarze Starego Miasta oraz minimalizacji negatywnego wpływu realizacji planu na interesy faktyczne prowadzących działalność gospodarczą, wprowadził do tekstu projektu planu następujące uzupełnienia:

art. 55 ust. 5. Ustala się następujące etapowanie działań na rzecz ograniczenia ruchu kołowego w obszarze Starego Miasta:

- a) etap I - przygotowanie parkingów przy Placu 1 Maja i przy ul. Kościuszki, po uprzednim przeniesieniu targowiska na teren przy ul. Hallera,
- b) etap II - likwidacja parkingu przy Placu Mickiewicza i zagospodarowanie jego terenu na atrakcyjne funkcje kulturalne w tym miejsce imprez i spotkań mieszkańców miasta,
- q) etap III - zmiana organizacji ruchu w obrębie Starego Miasta w celu wydzielenia jednostronnych pasów postojowych oraz wyłączenia z ruchu publicznego ulic określonych w planie, z jednoczesnym pozostawieniem obecnych jezdni jako ciągów pieszo-jezdnych gwarantujących dowóz towarów do obiektów handlowych,

ust. 6 Zarząd Miasta powoła społeczną komisję ds. wdrożenia organizacji ruchu na Starym Mieście.

ust. 7 Zarząd Miasta przy udziale przedstawicieli kupców, prowadzić będzie w okresie poprzedzającym działania jak w ust.5 oraz po ich zakończeniu, w oparciu o dokumenty formalne monitoring obrotów firm znajdujących się w obszarze Starego Miasta.

ust.8 W przypadku stwierdzenia spadku obrotów, w wyniku zmiany organizacji ruchu w oparciu o ust.7 Zarząd Miasta przedstawi Radzie Miasta stosowne regulacje podatkowe w celu niezbędnego zrekomensowania udokumentowanych strat właścicielom obiektów handlowych i usługowych.

Rada Miejska uznała, co następuje:

Rozstrzygnięcie co do charakteru prawnego pisma skarżącego nastąpić powinno poprzez rozważenie czy zapisy projektu planu naruszają jego interes prawny lub uprawnienie. „Mylne zatytułowanie wniesionego środka prawnego nie przesądza o charakterze tego środka „ (wyrok NSA w Warszawie z 20.05.1999r. ,IV S.A. 823/89).

„Nieporozumieniem jest twierdzenie (...), że ustawa z 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie daje uprawnień Gminie do zmiany zarzutu na protest, gdyż pismo, które nie spełnia wymogów ustawowych zarzutu, automatycznie staje się protestem, niezależnie od tego, jaką nazwę nadał mu autor, jeśli dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ który był wyłożony do publicznego wglądu” (wyrok NSA w Warszawie z 27.04.1998r. , IV S.A. 2225/97).

Rada, rozpatrując złożone środki prawne, zobowiązana jest do oceny czy został naruszony interes prawny lub uprawnienia autora pisma i zakwalifikowania tego pisma do kategorii protestów lub zarzutów.

Biorąc pod uwagę ustalenia projektu planu uznać trzeba, iż jego treść nie wpływa na zmianę granic nieruchomości stanowiącej własność skarżącego, zamiar ograniczenia ruchu na terenie Starego Miasta nie zmienia też sposobu użytkowania tej nieruchomości, gdyż zachowuje możliwość dowozu towarów i dostępu dla klientów do obiektów handlowych. W postanowieniu z dnia 22 marca 1999r. sygn. IV SA 1155/98 Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie wskazał: „ (...) Choć zdaje się być niewątpliwe, że skarżący mają interes prawny w kwestionowaniu zamienionej zmiany planu (ich działki leżą na obszarze objętym planem, sąsiadując z działką, której zabudowa jest przedmiotem zarzutów), to mając na uwadze, iż mogą oni korzystać ze swoich działek w sposób dotychczasowy (w tym sensie, że nie ulega ograniczeniom ich dotychczasowe przeznaczenie), trzeba stwierdzić, że ich interes prawny nie został naruszony. W warunkach miasta trzeba się bowiem liczyć ze zmianami polegającymi na kolejnych inwestycjach (plomby, nadbudowa budynków, możliwość wyższej zabudowy itp.) (...).”

W tym stanie rzeczy należy zakwalifikować pismo skarżącego jako protest.

Rozpatrując ten protest wyważyć należy interesy faktyczne mieszkańców działdowskiej „starówki”, właścicieli i dzierżawców lokali handlowych oraz ogółu mieszkańców miasta.

Znaczna część mieszkańców Placu Mickiewicza oczekuje zamknięcia ruchu samochodowego czego wyrazem są wnioski kierowane do Zarządu Miasta oraz Starosty Działdowskiego jako organu zarządzającego ruchem.

Argumentują oni swoje stanowisko znacznym zanieczyszczeniem powietrza z uwagi na spaliny oraz negatywnym wpływem natężenia ruchu na stan techniczny zabytkowych kamienic. Właściciele i dzierżawcy lokali handlowych zgłaszają zastrzeżenia do zamiaru ograniczenia ruchu wskazując na ograniczenia dostępu do placówek handlowych i usługowych dla klientów oraz nieuchronny spadek obrotów.

Należy wskazać, że projekt planu, po częściowym uwzględnieniu przez Zarząd protestu, przewiduje etapowanie działań na rzecz ograniczenia ruchu drogowego w obszarze Starego Miasta w celu uwzględnienia interesów faktycznych wszystkich zainteresowanych stron. Jest to niezbędne z uwagi na fakt, iż obszar ten przeznaczony jest na funkcję handlowo-usługową oraz mieszkalną.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, określone jako jeden z priorytetów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym determinują potrzebę ograniczenia negatywnych oddziaływań na strefę ochrony konserwatorskiej.

Końcowym efektem dokonania zmian określonych w projekcie planu ma być podniesienie atrakcyjności terenu starego Miasta. Budowa parkingów przy Pl. 1- Maja oraz ul. Kościuszki powinna spowodować zachowanie dostępności placówek handlowych zlokalizowanych na „Starówce” dla klientów z całego miasta. Spadek obrotów placówek handlowych, przewidywany przez protestujących, jest hipotetyczny a ewentualne rekompensaty przewiduje zarówno treść projektu planu jak też przepisy powszechnie obowiązujące, tj. art. 36 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym jeżeli w związku z uchwaleniem planu lub jego zmianą korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania, wykupienia nieruchomości bądź zamiany jej na inną.

W tym stanie rzeczy protest należy odrzucić.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Miasta Działdowo.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pod względem prawnym
 bez zastrzeżeń
 dnia 6 III 2002r
 RADCA PRAWNY
 Agr. Eugeniusz Sogiel

Przewodniczący
 Rady Miejskiej
 Zbigniew Ostrowski