

Bartosz Blum
ul. Willowa 21
89-600 Chojnice

Dot.: pisma Pana Bartosza Bluma, Radnego Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 05.06.2023 r. (wpłynęło dnia 05.06.2023 r.) o zajęcie stanowiska w sprawie zawiadomienia Wojewody Pomorskiego z dnia 29.05.2023 r. o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr LIII/660/23 r m w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2023 r., w związku z toczącą się procedurą tegoż postępowania zagospodarowania przestrzennego Miasta Chojnice oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Derdowskiego.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w odpowiedzi na ww. pismo informuje, iż:

1. Dnia 26.09.2022 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wpłynęło pismo Burmistrza Miasta Chojnice, znak: PP.6720.1.2020 z dn. 08.09.2022 r., o zaopiniowanie projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice - Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków (dalej w skrócie PWKZ) pismem ZN.5150.146.3.2022.AW z dnia 17.10.2022 r. zaopiniował pozytywnie projekt Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Chojnice (dalej w skrócie SUIKZP), wg. którego przedmiotowy obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu (dalej w skrócie MPZP), w rejonie ul. Derdowskiego znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji.
2. Dnia 13.10.2022 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wpłynęło zawiadomienie Burmistrza Miasta Chojnice, znak: PP/6722.3.2022 z dn. 06.10.2023 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Derdowskiego - PWKZ nie przekazał wniosków do przedmiotowego projektu planu.
3. Dnia 14.11.2022 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wpłynął wniosek Burmistrza Miasta Chojnice, znak PP/6722.3.2022 z dn. 08.11.2022 r., w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Derdowskiego (wg. którego obszar opracowania nie został objęty strefą ochrony ekspozycji) - na podstawie art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nastąpiło samouzgodnienie ww. projektu planu.
4. W związku z procedowanym MPZP terenu przy ulicy Derdowskiego (będącego aktualnie w posiadaniu firmy Doraco), w ramach postępowania ZN.5150.111.(.).2020.AW (odrębne postępowanie planistyczne) - PWKZ odbył jedną wizytę studyjną w Chojnicach.

W związku z powyższym, w odniesieniu do treści przekazanej kopii pisma Burmistrza Miasta Chojnice skierowanego do PUW w Gdańsku, znak: PP.6722.3.2022 z dnia 30.05.2023 r., w której wskazano m.in. : „iż uzyskano pozytywne uzgodnienie PWKZ sporządzanego projektu planu miejscowego, z którym prowadzono szeroki dialog w zakresie ochrony panoramy i sylwety miasta. Wobec powyższego w toku opracowywania aktu prawa miejscowego, wykazując brak konieczności ustalania i sankcjonowania w planie miejscowym strefy ochrony ekspozycji, zrezygnowano z jej określania”, PWKZ informuje, iż:

- a) odbył wizytę studyjną w Chojnicach, której powodem była tocząca się procedura uzgadniania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Derdowskiego; z uwagi na tożsamy nazwę dwóch procedowanych w tym samym czasie planów miejscowych w rejonie ulicy Derdowskiego (jeden obejmujący teren będący aktualnie w posiadaniu firmy Doraco, drugi stanowiący tereny d. zakładów mięsnych) stworzono chaos informacyjny, który dopuścił możliwość m. in. błędnej: interpretacji istoty spotkania (wizji PWKZ w terenie) oraz wniosków z niego płynących.

PWKZ w towarzystwie insp. A. Wróbla, z inicjatywy pracowników firmy Doraco i w ich obecności odwiedził Chojnice w celu przeanalizowania wpływu planowanej tylko przez Doraco (jedynie na terenie zakupionym przez Doraco) inwestycji mieszkaniowej, na zachowanie walorów widokowych Chojnic, podlegających ochronie konserwatorskiej. W trakcie tej wizyty nie było w żadnym momencie mowy o opracowywaniu projektu MPZP dla sąsiedniego terenu i tenże sąsiedni teren nigdy nie był w związku z tym analizowany przez PWKZ, ani w trakcie wzmiankowanej wizji lokalnej terenu Doraco, ani w trakcie spotkań poświęconym projektom MPZP dla Chojnic w ciągu poprzedniego roku jak również po wizji lokalnej. Słowem, PWKZ nie posiadał żadnej wiedzy o opracowywaniu przez Miasto Chojnice równoległe do MPZP dla terenu Doraco również osobnego projektu MPZP dla terenu sąsiedniego. Z tej przyczyny twierdzenie UM w Chojnicach jakoby takowy plan „był konsultowany” z PWKZ nie odpowiada prawdzie w najmniejszym stopniu.

- b) Strefy ochrony ekspozycji wyznaczane są w MPZP m. in. w celu ochrony panoram i sylwet miasta historycznego. Wprowadzenie ww. strefy daje możliwość WKZ formułowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym ustalenia zakazu zabudowy) w granicach strefy – uniemożliwiając tym samym działania, które mogłyby wpłynąć negatywnie na wartość zabytku, w tym przypadku sylwety/panoramy historycznego centrum miasta z charakterystycznymi dominantami (wieżami kościołów). W SUIKZP Miasta Chojnice wskazano, że: „Szczegółowe wyznaczenie stref ochrony ekspozycji – w tym punktów widokowych, korytarzy widokowych (lunet), osi widokowych oraz stref zakazu zabudowy na przedpolach ekspozycji panoramy miasta – powinno nastąpić na etapie sporządzania poszczególnych planów miejscowych”. Burmistrz Miasta Chojnice w piśmie z dnia 30.05.2023 r., stwierdził słusznie, że przeprowadzona analiza wpływu inwestycji na etapie uchwalania planu miejscowego może dowieść – brak konieczności wprowadzania ww. strefy – jednakże zaistniała sytuacja procedowania praktycznie jednocześnie i uchwalenia na jednej sesji Rady Miasta rozbieżnych opracowań planistycznych:
- zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice (wpłynęła do WUOZ w Gdańsku dn. 26.09.2022 r.);
 - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego w Chojnicach (wpłynął do WUOZ w Gdańsku dn. 14.11.2022 r.)
gdzie w Studium stwierdzono zasadność utrzymania strefy ochrony ekspozycji (zarówno na planszy uwarunkowań jak i kierunków teren zlokalizowany jest w granicach ww. strefy), a w projekcie planu zrezygnowano z jej określania - budzi duże wątpliwości;
- c) Burmistrz Miasta Chojnice przeanalizował wpływ zapisów planu na ekspozycję i sylwetę miasta (jak stwierdził w piśmie skierowanym do PUW w Gdańsku dnia 30.05.2023 r.) jednakże jego ocenę wpływu dopuszczalnej inwestycji, na chronioną ekspozycję i sylwetę miasta historycznego – należy uznać za błędną ze stanowiska konserwatorskiego. Dopuszczenie na przedmiotowym terenie obiektów budowlanych (w granicach terenu 1U-PP-PS) o wysokości 20 m (50% powierzchni zabudowy) wpłynie destruktywnie na panoramy historycznej części miasta Chojnice, a realizacja obiektów o ww. wysokości i intensywności doprowadzi do nieodwracalnej degradacji krajobrazu kulturowego miasta.

Ponadto należy zauważyć, iż przed uchwaleniem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta przekazano do uzgodnień WKZ projekt zmiany planu miejscowego terenu przy ul. Derdowskiego (uwzględniający wprowadzone w nieuchwalonym studium zmiany) niezgodny z obowiązującym SUIKZP, na dzień przekazania projektu MPZP do uzgodnień (wg. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego paragraf 7 ust 1 pkt 5 – część graficzna projektu planu musi zawierać wyrys z aktualnego SUIKZP gminy – czego przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Derdowskiego nie zawierał). Ponadto Burmistrz Miasta nie przekazał do uzgodnień wraz z projektem zmiany planu miejscowego prognozy oddziaływania na środowisko co zgodnie z art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wymagane.

Reasumując PWKZ nie potwierdza, że akceptował pominięcie strefy ochrony ekspozycji w granicach przedmiotowego terenu oraz że analizował korytarze widokowe i panoramy w odniesieniu do przedmiotowego terenu.

W przypadku ponownego skierowania projektu MPZP terenu przy ul. Derdowskiego do uzgodnienia (wraz z wymaganą prognozą oddziaływania na środowisko), w celu ochrony wartości kulturowych miasta, ekspozycji historycznej sylwety miasta – Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wniesie o ujawnienie strefy ochrony ekspozycji, obniżenie wysokości zabudowy / obiektów budowlanych oraz korektę wskaźników zagospodarowania terenu 1U-PP-PS.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a MM
RPW/9299/2023

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Chojnice;
2. PUW w Gdańsku, Wydział Prawny i Nadzoru

Klauzula informacyjna

Pomorski Wojewódzki
Konservator Zabytków

Igor Strzok

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.L 119 z 4.05.2016r.) zwanych dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem przetwarzającym Pani/Pana dane osobowe jest Pomorski Wojewódzki Konservator Zabytków z siedzibą w Gdańsku, ul. Dyrekcyjna 2-4,
- 2) W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować się:
– przez email: iod@zabytki.mail.pl lub
– listownie na adres: Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk
- 3) przetwarzanie danych osobowych następuje w celu prowadzenia postępowań administracyjnych na podstawie przepisów prawa- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisów wykonawczych do ustawy, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO, przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze.
- 4) W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być:– podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające),– inne upoważnione organy lub instytucje publiczne.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem rozpatrzenia sprawy (przeprowadzenia postępowania administracyjnego) przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konservatora Zabytków w Gdańsku i wynika z przepisów prawa; co do zasady jest dobrowolne, jednak niezbędne do załatwienia sprawy w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku, o ile z przepisów ustawy nie wynika prawny obowiązek udostępnienia Pomorskiemu Wojewódzkiemu Konservatorowi Zabytków danych osobowych (w szczególności w związku z obowiązkami dysponenta zabytku o których mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.).
- 10) Przetwarzanie podanych przez Panią/Pana danych osobowych nie będzie podlegało zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.