

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr IX/98/2024  
Rady Miejskiej w Ostródzie  
z dnia 18 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy dla terenu położonego przy ul. Piastowskiej i ul. Grunwaldzkiej oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

1. Projekt planu po raz pierwszy był wyłożony do publicznego wglądu od 06.04.2021 r. do 29.04.2021 r. Termin składania uwag do projektu planu upłynął z dniem 14.05.2021 r.

2. Do projektu planu wyłożonego po raz pierwszy wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięte jak niżej.

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Ostróda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ostródzie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	osoby fizyczne	Uwaga o zbieżnej treści złożona przez 21 odrębne podmioty  Sprzeciw wobec zmianie obecnego przeznaczenia terenu i skomunikowania ul. Piastowskiej i Grunwaldzkiej, ponieważ nastąpi zwiększenie ruchu pojazdów co będzie skutkowało podniesieniem poziomu hałasu, spadkiem bezpieczeństwa mieszkańców oraz pogorszeniem jakości środowiska		X		X	Określenie przeznaczenia terenu w procedurze sporządzania planu miejscowego należy do właściwości Burmistrza i jest uchwalane przez Radę Miejską, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów oraz prowadzonej polityki przestrzennej. Sporządzając plan miejscowy ważony jest interes zarówno właściciela terenu, sąsiadów, jak i ogółu społeczeństwa. Należy przy tym zauważyć, że głos pobliskich mieszkańców jest bardzo istotny, ale nie jest jedyny, więc nie może być brany pod uwagę jako wyłączny wyznacznik interesu publicznego. Wskazana w planie droga ma bowiem na celu usprawnienie komunikacji w obrębie całego kwartału zabudowy.
2	osoby fizyczne	Uwaga o zbieżnej treści złożona przez 6 odrębnych podmiotów  Wskazanie że w wyniku zmiany planu wzrośnie poziom hałasu, obniżeniu ulegnie poziom bezpieczeństwa oraz że droga będzie służyć skracaniu dojazdu do posesji		X		X	Uwaga nie znajduje uzasadnienia prawnego. Kwestia uciążliwości hałasu i odczucia bezpieczeństwa jest subiektywna. O ile zrealizowanie przejazdu w jakimś stopniu może zwiększyć ruch na ul. Piastowskiej, nie można jednoznacznie przesądzić o powstaniu uciążliwości i obniżeniu bezpieczeństwa. Kwestie te można regulować na etapie eksploatacji drogi np. za pomocą stosownych ograniczeń prędkości, montażu progów zwalniających czy zmniejszenia tonażu pojazdów, przy czym są to działania niezależne od planu miejscowego.
3	osoba fizyczna	Wniosek o zamknięcie przejazdu z ul. Grunwaldzkiej w kierunku ul. Piastowskiej		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Kwestia otwarcia lub zamknięcia przejazdu związana jest z organizacją ruchu drogowego i wykracza poza zakres planu miejscowego.
4	wspólnota mieszkaniowa	Wskazanie, że połączenie ul. Piastowskiej i ul. Grunwaldzkiej jest złamaniem umowy zawartej przy zakupie		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Umowa między kupującym mieszkanie a deweloperem nie stanowi podstawy prawnej do ograniczenia władztwa planistycznego w zakresie ustalania przeznaczenia terenu.

		mieszkania (kilkanaście lat temu) między kupującymi a deweloperem, który mówił o ograniczonym ruchu, o drogach wewnętrznych a nie o drogach przelotowych					
5	osoba fizyczna	Wniosek o zbadanie natężenia ruchu oraz wskazanie że na ul. Piastowskiej odbywa się nielegalnie ruch dewastujący zieleni izolacyjną.		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Brak jest podstaw prawnych aby w planie miejscowym odnosić się do kwestii niezgodnego z przepisami prawa ruchu pojazdów. Natężenie ruchu badane jest przez właściwego zarządcę drogi w trybie niezależnym od planu miejscowego.
6	osoba fizyczna oraz osoba fizyczna występująca w imieniu wspólnoty mieszkaniowej	Uwaga o tożsamer treści złożona przez dwa podmioty.  Sprzeciw wobec zmiany planu ze względu na błędy proceduralne:  1. Brak uchwały Rady Gminy o zmianie przebiegu drogi.		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Nie ma obowiązku prawnego, aby przed przeznaczeniem terenu w planie miejscowym podejmować uchwałę o zmianie przebiegu drogi. Plan miejscowy pokazuje docelowy sposób kształtowania przestrzeni (w tym obsługę komunikacyjną) i to na podstawie planu będzie możliwe podjęcie uchwały o włączeniu terenu do systemu dróg publicznych.
		2. Brak celu i dążeń (w odniesieniu do interesu publicznego).		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Dążenia i działania są określone w planie miejscowym poprzez przeznaczenie terenu, które ma na celu usprawnienia ruchu kołowego i pieszego w całym kwartale zabudowy. Należy przy tym zaznaczyć, że zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowym plan miejscowy powinien składać się z nakazów, zakazów i dopuszczeń, natomiast nie powinien opisywać celów jakim przyświeca sporządzanie planu. W niniejszym przypadku oznacza to, że wynikiem celu i działań jest określone konkretne przeznaczenie terenu i ustalenia w treści planu. Sporządzając plan miejscowy ważony jest interes zarówno właściciela terenu, sąsiadów jak i ogółu społeczeństwa. Należy przy tym zauważyć, że głos pobliskich mieszkańców jest bardzo istotny, ale nie jest jedyny, więc nie może być brany pod uwagę jako wyłączny wyznacznik interesu publicznego. Wskazana w planie droga ma bowiem na celu usprawnienie komunikacji w obrębie całego kwartału zabudowy.
		3. błąd w prognozie oddziaływania, w której w pkt 10 wpisano, że znajduje się tu zjazd publiczny, a nie pas zieleni jak wskazano w obowiązującym planie.		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Wskazany pkt. prognozy oddziaływania na środowisko jest streszczeniem całego dokumentu. Kwestionowany zapis odnosi się do stanu faktycznego, zgodnie z którym zjazd jest fizycznie istniejący (przy czym dalej wskazano, że w związku z przeznaczeniem terenu brak jest możliwości komunikacji pomiędzy ul. Piastowską i ul. Grunwaldzką) oraz roślinność trawiasta. Zapis w prognozie jest prawidłowy.
		4. Ograniczenie prawa do swobodnego korzystania z nieruchomości		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Teren objęty planem stanowi własność miasta i przeznaczenie go na cele drogi publicznej nie będzie wiązało się z ograniczeniami prawnymi uniemożliwiającymi swobodne korzystanie z nieruchomości sąsiednich.
		5. działanie poza prawem, wbrew opinii biegłego		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Uwaga nie znajduje podstawy prawnej. Opinia biegłego nie stanowi podstawy prawnej aby na etapie planu miejscowego przesądzać o możliwości lub jej braku wykonania skrzyżowania. Należy zauważyć, że plan nie nakazuje realizacji skrzyżowania w tym miejscu, a jedynie pokazuje przeznaczenie terenu na drogę. Kwestia, czy w tym miejscu będzie możliwe zrealizowanie skrzyżowania, lub czy będzie to traktowane jako jedno skrzyżowanie z ul. Kilińskiego, lub ze względu na bezpieczeństwo ruchu w ogóle nie będzie możliwości wykonania tego połączenia będzie badane na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Nadmienić

						należy, że ul. Grunwaldzka wraz z budową obwodnicy Ostródy straciła swój status drogi krajowej co przekłada się na zmianę wymagań w odniesieniu do lokalizacji skrzyżowań. W trakcie procedury planistycznej plan miejscowy był przedmiotem uzgodnień z Zarządem Dróg Powiatowych będącym zarządcą ul. Grunwaldzkiej, który nie wniósł zastrzeżeń do przedstawionego projektu planu.	
7.	osoby fizyczne	Uwaga o tożsamer treści złożona przez dwa podmioty.  Wniosek o wykupienie nieruchomości za wskazaną cenę, w związku z pogorszeniem jakości życia i spadkiem wartości mieszkania		X		X	Uwaga niezasadna. Kwestię odszkodowań za spadek wartości nieruchomości reguluje art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku faktycznego obniżenia wartości nieruchomości w przypadku uchwalenia planu miejscowego, gmina ma obowiązek wypłaty odpowiedniego odszkodowania. Należy przy tym zauważyć, że ewentualne odszkodowanie jest naliczane za faktyczny spadek wartości nieruchomości. Subiektywne odczucie właściciela, o spadku jakości życia oraz spadku wartości mieszkania, nie stanowi podstawy prawnej do naliczenia odszkodowania, a tym bardziej wykupu mieszkania za wskazaną (nieokreśloną przez rzeczoznawcę) kwotę.
8.	osoba fizyczna	Wniosek o udzielenie odpowiedzi na siedem pytań oraz wskazanie, że planowana zmiana planu jest nieprzemysłana, szkodliwa i budzi zastrzeżenia. Ponadto wskazanie na brak uzasadnienia i brak pomysłu na zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom		X		X	Forma złożonych pytań nie pozwala na określenie faktycznej uwagi odnoszącej się do materii przedmiotowego planu miejscowego. W odniesieniu do zarzutów wobec zmiany planu. Sporządzając plan miejscowy ważony jest interes zarówno właściciela terenu, sąsiadów jak i ogółu społeczeństwa. Należy przy tym zauważyć, że głos pobliskich mieszkańców jest bardzo istotny, ale nie jest jedyny, więc nie może być brany pod uwagę jako wyłączny wyznacznik interesu publicznego. Wskazana w planie droga ma bowiem na celu usprawnienie komunikacji w obrębie całego kwartału zabudowy.

3. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu od 14.10.2024 r. do 5.11.2024 r. oraz w terminie składania uwag który upływał 20.11.2024 r. do planu nie wpłynęły żadne uwagi

4. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.