

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr LVIII/325/2022
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 24 sierpnia 2022 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 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 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 uwag		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 ul. Grunwaldzkiej, ponieważ nastąpi zwiększenie ruchu pojazdów co będzie skutkowało podniesieniem poziomu hałasu, spadkiem bezpieczeństwa mieszkańców oraz pogorszeniem jakości środowiska.		X		X	Określanie 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 mieszkania (kilkanaście lat temu) między kupującymi, a deweloperem, który mówił o ograniczonym ruchu, o drogach wewnętrznych, a nie o drogach przelotowych.		X		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Umowa między kupującym mieszkanie, a deweloperem nie stanowi podstawy prawnej do ograniczenia władztwa planistycznego w zakresie ustalania przeznaczenia terenu.
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 zmianie 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 usprawnienie ruchu kołowego i pieszego w całym kwartale zabudowy. Należy przy tym zaznaczyć, że zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem 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 występuje 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. Jana 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 nieprzemyślna, 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.

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