

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr ____/____/____
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia _____ r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Centrum.

Rada Miejska w Olecku, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Centrum, stwierdza co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Centrum jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.),

Rada Miejska w Olecku rozstrzyga, co następuje:

§1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Centrum (w dniach od 07.06.2021 r. do 28.06.2021 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 12.07.2021 r.), do ustaleń projektu planu wniesiono 14 uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- | |
|--|
| <p>1. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono 6 uwag wyrażających sprzeciw wobec ograniczenia ruchu na ul. Jeziornej lub zamknięcia ulicy Jeziornej lub jakichkolwiek zmian w organizacji ruchu na ul. Jeziornej:</p> <ul style="list-style-type: none">- uwaga złożona w dniu 8 lipca 2021 r. (Nr rej. 15404/21),- uwaga z dnia 07.07.2021 r. (data wpływu 09.07.2021 r., Nr rej. 15494/21),- uwaga z dnia 09.07.2021 r. (data wpływu 12.07.2021 r., Nr rej. 15569/21),- uwaga z dnia 09.07.2021 r. (data wpływu 12.07.2021 r., Nr rej. 15610/21),- uwaga z dnia 12.07.2021 r. (data wpływu 12.07.2021 r., Nr rej. 15659/21),- uwaga z dnia 09.07.2021 r. (data wpływu 12.07.2021 r., Nr rej. 15663/21). |
|--|

Uwagi nieuwzględnione.

Nieuwzględnienie uwag uzasadnia się następująco:

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu ul. Jeziorna oznaczona jest symbolem 007.KDX1 – „*pas drogowy ulicy publicznej o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym (ulica istniejąca do przekształceń - zagospodarowanie w formie woonerf'u z uprzywilejowanym ruchem dla pieszych i rowerzystów oraz z ograniczeniem ruchu samochodowego wyłącznie do mieszkańców i służb specjalnych; skrzyżowanie ul.Plac Wolności z ul. Armii Krajowej i z ul. Jeziorną należy urządzić jako skrzyżowanie ogólnoprzejezdne z elementem uspokajającym ruch samochodowy, np. wyniesieniem nawierzchni); dopuszcza się przebudowę lub remont ulicy jako ulicy publicznej klasy dojazdowej.*”

Przekształcenie ul. Jeziornej (ozn. symbolem 007.KDX1) na ulicę o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym w ustaleniach projektu planu zostało utrzymane z uwagi, iż ulica ta stanowi ważne połączenie centrum miasta z terenami rekreacyjnymi nad jeziorem. Przez ul. Jeziorną odbywa się duży ruch pieszy w sezonie

letnim, stąd ulica ta wymaga przekształcenia w celu lepszego przystosowania dla pieszych i rowerzystów. Przebudowa ulicy według współczesnych standardów wykreuje równocześnie nowoczesną przestrzeń publiczną. Ustalenia projektu planu zakładają, iż przekształcenie ulicy będzie umożliwiało przejazd przez samochody oraz umożliwiało dojazd do przyległych nieruchomości. Z ustaleń projektu planu został wykreślony zapis o ograniczeniu ruchu samochodowego wyłącznie do mieszkańców i służb specjalnych.

2. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono 3 uwagi wyrażające sprzeciw wobec przeznaczenia ul. Plac Wolności (006.KDX1) i ul. Jeziornej (007.KDX1) do przekształceń na ulice publiczne o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym:

- uwaga z dnia 09.07.2021 r. (data wpływu 12.07.2021 r., Nr rej. 15633/21),
- uwaga z dnia 09.07.2021 r. (data wpływu 12.07.2021 r., Nr rej. 15656/21),
- uwaga z dnia 12.07.2021 r. (data wpływu 12.07.2021 r., Nr rej. 15657/21).

Uwagi nieuwzględnione.

Nieuwzględnienie uwag uzasadnia się następująco:

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu ul. Jeziorna oznaczona jest symbolem 007.KDX1, a północny odcinek ul. Plac Wolności oznaczony jest symbolem 006.KDX1 – „*pas drogowy ulicy publicznej o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym (ulica istniejąca do przekształceń - zagospodarowanie w formie woonerfu z uprzywilejowanym ruchem dla pieszych i rowerzystów oraz z ograniczeniem ruchu samochodowego wyłącznie do mieszkańców i służb specjalnych; skrzyżowanie ul. Plac Wolności z ul. Armii Krajowej i z ul. Jeziorną należy urządzić jako skrzyżowanie ogólnoprzejazdne z elementem uspokajającym ruch samochodowy, np. wyniesieniem nawierzchni); dopuszcza się przebudowę lub remont ulicy jako ulicy publicznej klasy dojazdowej.*”

Przekształcenie ul. Jeziornej (ozn. symbolem 007.KDX1) i północnego odcinka ul. Plac Wolności (ozn. symbolem 006.KDX1) na ulicę o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym w ustaleniach projektu planu zostało utrzymane z uwagi, iż ulica Jeziorna stanowi ważne połączenie centrum miasta z terenami rekreacyjnymi nad jeziorem. Przez ul. Jeziorną odbywa się duży ruch pieszy w sezonie letnim, stąd ulica ta wymaga przekształcenia w celu lepszego przystosowania dla pieszych i rowerzystów. Przebudowa ulicy według współczesnych standardów wykreuje równocześnie nowoczesną przestrzeń publiczną. Przekształcenie północnego odcinka ul. Plac Wolności (pomiędzy ul. 1 Maja a ul. Armii Krajowej) na ulicę o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym ma na celu wykreowania nowoczesnej przestrzeni publicznej o wysokim standardzie z elementami zieleni i mebli ulicznych, dedykowanej dla pieszych i rowerzystów z możliwością przebiegu ruchu samochodowego jak również lokalizacją miejsc parkingowych w centralnej części miasta. Przekształcenie tego odcinka ulicy stworzy nową jakość przestrzeni publicznej w centrum Olecka.

Ustalenia projektu planu zakładają, iż przekształcenie ulicy Jeziornej i północnego odcinka ul. Plac Wolności będzie umożliwiało przejazd przez samochody oraz umożliwiało dojazd do przyległych nieruchomości. Z ustaleń projektu planu został wykreślony zapis o ograniczeniu ruchu samochodowego wyłącznie do mieszkańców i służb specjalnych.

3. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę z dnia 9 lipca 2021 r. (data wpływu 12.07.2021 r., Nr rej. 15680/21) dotyczącą:

- 1) Pozostawienia organizacji ruchu na drogach oznaczonych symbolami 006.KDX1 i 007.KDX1 w obecnym kształcie;
- 2) Zakwestionowanie przebiegu drogi 014.KDW wzdłuż południowej granicy działki nr 442;
- 3) Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy na terenie 09.U do wartości określonej na działkach sąsiednich (na terenie 07 i 08) czyli do 3,6;
- 4) Ustalenie linii zabudowy na terenie działki nr 422 od strony ul. Partyzantów wzdłuż najdalej wysuniętej ściany budynku;
- 5) Rozszerzenie przeznaczenia terenu 09.U o funkcję mieszkalno-usługową zawierającą możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uwagi o nr 2 i 3 zostały uwzględnione.

Ad.2) Odcinek drogi oznaczonej symbolem 014.KDW na terenie działki nr 3144 został zlikwidowany, a teren włączony do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (terenu oznaczonego symbolem 08.MU).

Ad.3) Wskaźniki zabudowy zostały ustalone jednakowe dla terenów o numerach 09 i 07: maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy 3,6 (intensywność zabudowy uwzględnia możliwość realizacji podziemnego parkingu dwupoziomowego).

Uwagi o nr 1, 4 i 5 nieuwzględnione.

Nieuwzględnienie uwag uzasadnia się następująco:

Ad.1) Przekształcenie ul. Jeziornej (ozn. symbolem 007.KDX1) i północnego odcinka ul. Plac Wolności (ozn. symbolem 006.KDX1) na ulicę o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym w ustaleniach projektu planu zostało utrzymane z uwagi, iż ulica Jeziorna stanowi ważne połączenie centrum miasta z terenami rekreacyjnymi nad jeziorem. Przez ul. Jeziorną odbywa się duży ruch pieszy w sezonie letnim, stąd ulica ta wymaga przekształcenia w celu lepszego przystosowania dla pieszych i rowerzystów. Przebudowa ulicy według współczesnych standardów wykreuje równocześnie nowoczesną przestrzeń publiczną. Przekształcenie północnego odcinka ul. Plac Wolności (pomiędzy ul. 1 Maja a ul. Armii Krajowej) na ulicę o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym ma na celu wykreowania nowoczesnej przestrzeni publicznej o wysokim standardzie z elementami zieleni i mebli ulicznych, dedykowanej dla pieszych i rowerzystów z możliwością przebiegu ruchu samochodowego jak również lokalizacją miejsc parkingowych w centralnej części miasta. Przekształcenie tego odcinka ulicy stworzy nową jakość przestrzeni publicznej w centrum Olecka.

Ustalenia projektu planu zakładają, iż przekształcenie ulicy Jeziornej i północnego odcinka ul. Plac Wolności będzie umożliwiało przejazd przez samochody oraz umożliwiało dojazd do przyległych nieruchomości. Z ustaleń projektu planu został wykreślony zapis o ograniczeniu ruchu samochodowego wyłącznie do mieszkańców i służb specjalnych.

Ad.4) Z uwagi na bardzo bliską lokalizację, na terenie działki nr 422, istniejącej części budynku, najbardziej zbliżonej do pasa drogowego ul. Partyzantów, w odległości około 3,8 m od granicy pasa drogowego (pozostała część budynku jest zlokalizowana w odległości około 7 m) oraz możliwość nadbudowy tego obiektu do wysokości 16 m (obecna wysokość obiektu jest w przedziale 4 m – 5 m) lepszym rozwiązaniem pod względem krajobrazowym i funkcjonowania ulicy jest pozostawienie linii zabudowy wyznaczonej przez ścianę frontową budynku istniejącego i nie przybliżanie zabudowy do granic pasa drogowego.

Ad.5) W czasie przeprowadzanych konsultacji społecznych we wrześniu 2020 r. mieszkańcy Olecka wyrazili jednogłośnie sprzeciw co do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolami 09.U i 10.U ze względu na wzrost ruchu samochodowego jaki wygenerują nowi mieszkańcy oraz deficyt ogólnodostępnych miejsc parkingowych w centrum miasta. Ponadto w centralnej części miasta występuje duże zapotrzebowanie na funkcje usługowe.

Należy też zauważyć, iż istniejąca funkcja usługowa na terenie działki nr 442 (teren ozn. symbolem 09.U) polega m. in. na organizacji imprez typu wesela w godzinach wieczornych i nocnych, co emituje hałas uciążliwy dla funkcji mieszkaniowej (narusza ciszę nocną, która powinna być zagwarantowana dla funkcji mieszkaniowej – funkcji chronionej pod względem hałasu). co tym samym wyklucza współistnienie tych dwóch funkcji na jednym terenie i w jednym obiekcie. Na terenie oznaczonym numerem 09 ustalenia planu dopuszczają: *usługi nieuciążliwe komercyjne lub / i publiczne z zastrzeżeniem §6 ust.2 uchwały. Dopuszcza się 1 mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.* To znaczy, iż możliwa jest realizacja funkcji usługowej takiej jak: hotel, pokoje gościnne towarzyszące istniejącej funkcji gastronomii. Takie funkcje są dostosowane do obecnie istniejącej funkcji na terenie działki nr 442 położonej przy ul. Partyzantów.

4. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę (data wpływu 12.07.2021 r., Nr rej. 15662/21) dotyczącą:

- 1) Wyrównania wskaźnika intensywności zabudowy na terenie 10.U do wartości określonej na działkach sąsiednich (na terenie 07 i 08) czyli do 3,6;
- 2) Ustalenie wskaźnika parkingowego 1 m.p. na 1 mieszkanie tak jak na terenie 13.MU;
- 3) W przyszłości wnoszący uwagę planuje rozbudowę budynku na cele mieszkaniowe.

Uwaga o nr 1 została uwzględniona.

Wskaźniki zabudowy zostały ustalone jednakowe dla terenów oznaczonych numerami 10 i 07: maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki, maksymalna intensywność zabudowy 3,6 (intensywność zabudowy uwzględniła możliwość realizacji podziemnego parkingu dwupoziomowego).

Uwagi o nr 2 i 3 nieuwzględnione.

Nieuwzględnienie uwag uzasadnia się następująco:

W czasie przeprowadzanych konsultacji społecznych we wrześniu 2020 r. mieszkańcy Olecka wyrazili jednogłośnie sprzeciw co do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach 09.U i 10.U ze względu na wzrost ruchu samochodowego jaki wygenerują nowi mieszkańcy oraz deficyt ogólnodostępnych miejsc parkingowych w centrum miasta. Ponadto w centralnej części miasta występuje duże zapotrzebowanie na funkcje usługowe.

Do ustaleń projektu planu wprowadzono ustalenie dopuszczające lokalizację 1 mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą. Wskaźnik miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej został ustalony w wielkości nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.

5. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę (data wpływu 12.07.2021 r., Nr rej. 15662/21), aby całkowicie wykluczyć z zapisów planu sformułowania

dopuszczające ograniczenie ruchu na ul. Jeziornej i zamknięcie dla ruchu samochodowego skrzyżowania ul. Armii Krajowej z Placem Wolności.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie ul. Jeziornej, natomiast w zakresie skrzyżowania ul. Armii Krajowej z Placem Wolności jest bezpodstawna.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu ul. Jeziorna oznaczona jest symbolem 007.KDX1 – „*pas drogowy ulicy publicznej o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym (ulica istniejąca do przekształceń - zagospodarowanie w formie wooner’u z uprzywilejowanym ruchem dla pieszych i rowerzystów oraz z ograniczeniem ruchu samochodowego wyłącznie do mieszkańców i służb specjalnych; skrzyżowanie ul. Plac Wolności z ul. Armii Krajowej i z ul. Jeziorną należy urządzić jako skrzyżowanie ogólnoprzejezdne z elementem uspokajającym ruch samochodowy, np. wyniesieniem nawierzchni); dopuszcza się przebudowę lub remont ulicy jako ulicy publicznej klasy dojazdowej.*”

Przekształcenie ul. Jeziornej (ozn. symbolem 007.KDX1) na ulicę o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym w ustaleniach projektu planu zostało utrzymane z uwagi, iż ulica ta stanowi ważne połączenie centrum miasta z terenami rekreacyjnymi nad jeziorem. Przez ul. Jeziorną odbywa się duży ruch pieszy w sezonie letnim, stąd ulica ta wymaga przekształcenia w celu lepszego przystosowania dla pieszych i rowerzystów. Przebudowa ulicy według współczesnych standardów wykreuje równocześnie nowoczesną przestrzeń publiczną. Ustalenia projektu planu zakładają, iż przekształcenie ulicy będzie umożliwiło przejazd przez samochody oraz umożliwiło dojazd do przyległych nieruchomości. Z ustaleń projektu planu został wykreślony zapis o ograniczeniu ruchu samochodowego wyłącznie do mieszkańców i służb specjalnych.

Ustalenia projektu planu nie ustalają zamknięcia dla ruchu samochodowego skrzyżowania ul. Armii Krajowej z Placem Wolności, stąd wniesiona uwaga w tym zakresie jest bezpodstawna. Projekt planu ustala, iż „*skrzyżowanie ul. Plac Wolności z ul. Armii Krajowej i z ul. Jeziorną należy urządzić jako skrzyżowanie ogólnoprzejezdne z elementem uspokajającym ruch samochodowy, np. wyniesieniem.*”

6. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę z dnia 11.07.2021 r. (data wpływu 12.07.2021 r., Nr rej. 15678/21) dotyczącą:

- 1) Sprzeciwu wobec zamknięcia ul. Jeziornej dla ruchu samochodowego;
- 2) Zwężenia o 0,5 m ulicy Jeziornej (od Armii Krajowej do Partyzantów), a o tę wielkość poszerzenie chodnika;
- 3) Zmiany organizacji ruchu - odcinek ul. Armii Krajowej od Placu Wolności do ul. Składowej zrobić jednokierunkowy, a dalej dwukierunkowy;
- 4) Zmiany kierunku jazdy ulic Składowej i Kopernika. Ul. Kopernika wjazd od ul. 11 Listopada, a ul. Składowa wjazd od ul. Armii Krajowej;
- 5) Pasażu - chodnik biegnący przez środek placu przekształcić w część handlową na tzw. „małe krupówki” ze straganami, budkami sprzedażowymi.

Uwagi o nr 3 i 4 nieuwzględnione, natomiast uwagi o nr 1, 2 i 5 są bezpodstawne.

Nieuwzględnienie uwag uzasadnia się następująco: Brak przesłanek i uzasadnienia dla proponowanej zmiany organizacji ruchu.

Projekt planu nie ustala zamknięcia ul. Jeziornej dla ruchu samochodowego. Natomiast ustalenia projektu planu umożliwiają proponowane w uwadze zmiany szerokości jezdni i chodnika ul. Jeziornej, stąd powyższe uwagi zostały uznane za bezpodstawne.

Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację wzdłuż pasażu (na terenie 019.KDX - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego) lokalizację parterowych tymczasowych obiektów usługowo-handlowych czyli tzw. straganów, budek do sprzedaży, stąd powyższa uwaga została uznana za bezpodstawną.

7. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę z dnia 12.07.2021 r. (data wpływu 12.07.2021 r., Nr rej. 15679/21) dotyczącą zmiany ustaleń w zakresie całkowitego wyłączenia z ruchu samochodowego ulicy Jeziornej.

Uwaga bezpodstawna.

Projekt planu nie ustala wyłączenia z ruchu samochodowego ulicy Jeziornej, a tylko jej przekształcenie poprzez zagospodarowanie jako ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym w formie woonerfu z uprzywilejowanym ruchem dla pieszych i rowerzystów.

W zakresie zastrzeżeń co do szerokości pasa drogowego ul. Legusa (008.KDD) należy wyjaśnić, iż szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego nie jest równoznaczna z szerokością jezdni. W pasie drogowym zawierają się oprócz jezdni również pozostałe elementy zagospodarowania ulicy jak: chodnik, pas zieleni, sieci (czasami też urządzenia sieciowe) infrastruktury technicznej. Ustalona w projekcie planu szerokość pasa drogowego ul. Legusa – nie mniejsza niż 8 m jest możliwa do realizacji we wskazanym na rysunku planu przebiegu. Zgodnie z przepisami dotyczącym dróg publicznych minimalna szerokość pasa drogowego jezdni wynosi 2,5 m (istniejąca szerokość jezdni ul. Legusa wg wnoszącego uwagę wynosi 3 m, więc spełnia wymogi przepisów prawa), przy czym zalecana przez praktyków szerokość jezdni jednokierunkowej to 4,5 m. Reasumując w planowanym pasie drogowym zmieści się jednostronny chodnik o szerokości co najmniej 2,0 m (minimalna szerokość chodnika wymagana przepisami prawa) i jezdnia o szerokości od 2,5 m do 4,5 m. Stąd ustalenia projektu planu są możliwe do realizacji w przypadku przebudowy ul. Legusa.

§2. W związku z uwzględnieniem części uwag i wprowadzeniem zmian do projektu planu, zmieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Centrum został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od __.09.2021 r. do __.10.2021 r.