

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

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 protokołami z dwóch dyskusji publicznych 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 4 uwagi wyrażające sprzeciw wobec ograniczenia ruchu na ul. 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 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.

Ponadto ustalenia projektu planu umożliwiają pozostawienie ul. Jeziornej w obecnym kształcie i formie zagospodarowania oraz umożliwiają przebudowę tej ulicy jako „tradycyjnej” ulicy dojazdowej.

2. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono 2 uwagi wyrażające sprzeciw wobec zamknięcia ul. Jeziornej:

- 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 bezpodstawna.

Projekt planu nie ustala zamknięcia ulicy Jeziornej ani wyłączenia z ruchu samochodowego ulicy Jeziornej, a tylko dopuszcza jej przekształcenie poprzez zagospodarowanie jako ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym w formie woonerf'u z uprzywilejowanym ruchem dla pieszych i rowerzystów. Przy czym ustalenia projektu planu umożliwiają pozostawienie ul. Jeziornej w obecnym kształcie i formie zagospodarowania oraz umożliwiają przebudowę tej ulicy jako „tradycyjnej” ulicy dojazdowej.

3. 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 - 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) 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.

Ponadto ustalenia projektu planu umożliwiają pozostawienie ul. Jeziornej i północnego odcinka ul. Plac Wolności w obecnym kształcie i formie zagospodarowania oraz umożliwiają przebudowę tych ulic jako „tradycyjnych” ulic dojazdowych.

4. 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 442 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.

Ponadto ustalenia projektu planu umożliwiają pozostawienie ul. Jeziornej i północnego odcinka ul. Plac Wolności w obecnym kształcie i formie zagospodarowania oraz umożliwiają przebudowę tych ulic jako „tradycyjnych” ulic dojazdowych.

Ad.4) Z uwagi na bardzo bliską lokalizację, na terenie działki nr 442, 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.

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) 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 uwzględnia 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.

6. 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 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 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.

Ponadto ustalenia projektu planu umożliwiają pozostawienie ul. Jeziornej w obecnym kształcie i formie zagospodarowania oraz umożliwiają przebudowę tej ulicy jako „tradycyjnej” ulicy dojazdowej.

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.*”

7. 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 ulicy 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.

8. 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 dopuszcza jej przekształcenie poprzez zagospodarowanie jako ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i samochodowym w formie woonerfu z uprzywilejowanym ruchem dla pieszych i rowerzystów. Przy czym ustalenia projektu planu umożliwiają pozostawienie ul Jeziornej w obecnym kształcie i formie zagospodarowania oraz umożliwiają przebudowę tej ulicy jako „tradycyjnej” ulicy dojazdowej.

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 jezdni 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 27.09.2021 r. do 18.10.2021 r. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu

projektu planu oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 02.11.2021 r.), do ustaleń projektu planu wniesiono 2 uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Uwaga z dnia 01 listopada 2021 r. (data wpływu 02.11.2021 r., Nr rej. 26492/21) dotyczy:

- 1) Usunięcia z projektu planu zapisów, które w jakikolwiek sposób będą ograniczały wjazd na Plac Wolności oraz ul. Jeziorną oraz zapisów o przekształceniu ul. Plac Wolności i ul. Jeziornej na woonerf.
- 2) Ustalenie linii zabudowy na terenie działki nr 442 od strony ul. Partyzantów wzdłuż najdalej wysuniętej ściany budynku.
- 3) Przeznaczenie terenu 09.U na funkcję zabudowy mieszkalno-usługowej wielorodzinnej.
- 4) Wykreślenie zapisów o budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym na terenie 07.MU.
- 5) Przeznaczenie terenu 07.MU na parking publiczny.
- 6) Zmiany planu miejscowego z uwagi na niezgodność ze studium, w którym teren 07.MU jest przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 7) Zastosowania takich samych kryteriów w budynkach tymczasowych na terenie 019.KDX oraz 20.KDX, to znaczy wprowadzenie takich samych zapisów dla obu terenów: "w materiałach wykończeniowych elewacji wyklucza się stosowanie płyt OSB, surowego deskowania, folii, plandeki, sidingu, okładzin z blachy".
- 8) Sprzeciwu wobec pozbawienia prawa własności oraz realizację chodnika zarówno na terenie będącym własnością wnoszących uwagę jak i na terenie pasa drogowego, na którym obecnie znajduje się parking (od frontu Restauracji Astra).

Uwagi o nr 3 i 7 zostały uwzględnione.

Ustalenia projektu planu na terenie oznaczonym numerem 09 wprowadzają zabudowę mieszkaniowo-usługową zawierającą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą. Projekt planu ustala, iż nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru należy przeznaczyć pod funkcje usługowe, a miejsca postojowe dla lokali mieszkalnych i usługowych należy zapewnić na terenie działki. Zostały wprowadzone w ustaleniach projektu planu takie same kryteria dla obiektów tymczasowych na terenach 019.KDX oraz 20.KDX2.

Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione.

Nieuwzględnienie uwag uzasadnia się następująco:

Ad.1) 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 woonerf'u z uprzywilejowanym ruchem dla pieszych i rowerzystów; ulica musi zapewniać przejazd dla samochodów i dojazd od przylegających nieruchomości, 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) 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. Uzasadnienie takie samo jak w §1 pkt 3 niniejszego rozstrzygnięcia.

- Ad.2) Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż lica ściany frontowej istniejącego budynku „Astra” został utrzymana. Do ustaleń projektu planu został dodany zapis umożliwiający realizację parterowych części budynku wysuniętych nie więcej niż 3 m od ustalonej linii zabudowy, pod warunkiem zachowania odległości nie mniejszej niż 3 m od granicy pasa drogowego ul. Partyzantów (010.KDD). Zapis taki umożliwia realizację rozbudowy budynku „Astra” według projektu budowlanego, który został przedstawiony przez właściciela.
- Ad.4) Ustalenia projektu planu wzdłuż ul. Partyzantów (na terenach 07.MU, 09.MU, 10.MU) wprowadzają zabudowę mieszkaniowo-usługową zawierającą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą. Projekt planu ustala, iż nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej kondygnacji parteru należy przeznaczyć pod funkcje usługowe, a miejsca postojowe dla lokali mieszkalnych i usługowych należy zapewnić na terenie działki. Tereny zabudowane w centralnej części miasta Olecko to głównie zabudowa mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
- Ad. 5) Ustalenia projektu planu nie przeznaczają terenu 07 na parking, ale nakładają obowiązek budowy na terenie 07.MU garażu podziemnego pod budynkiem oraz dopuszczają podziemny garaż wielopoziomowy.
- Ad.6) Teren oznaczony symbolem 07.MU w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko oznaczony jest symbolem „C” – tereny zurbanizowane tworzące centrum miasta. Wobec powyższego przeznaczenie w projekcie planu terenu 07 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową nie narusza ustaleń studium.
- Ad.8) Pozbawienie prawa własności części działki nr 442 dotyczy powierzchni 9 m² (obecnie teren zjazdu na działkę nr 442). Planowany wykup części działki będzie wykonywany w celu wprowadzenia ciągłości pasa drogowego ul. Partyzantów. Obecne zagospodarowanie tego terenu nie ulegnie zmianie – pozostanie zjazd z ul. Partyzantów na dz. nr 442. W przypadku likwidacji zjazdu przez właściciela dz. nr 442 – teren ten (9 m²) zostanie zagospodarowany jako chodnik.

W przypadku przebudowy ul. Partyzantów lokalizacja miejsc postojowych w pasie drogowym zostanie określona w projekcie budowlanym. Ustalenia projektu planu dopuszczają realizację miejsc do parkowania (§5 ust.2 projektu uchwały).

2. Uwaga (data wpływu 02.11.2021 r., Nr rej. 26402/21) dotyczy przeznaczenia terenu 10.U na budowę budynku mieszkalno-usługowego oraz uwzględnienie w planach parkingu na działce 10.U – od sklepu warzywnego w kierunku rzeki.

Uwaga została uwzględniona.

Dla terenu elementarnego oznaczonego numerem 10 zostało zmienione przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) zawierającej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz / lub zabudowę usługową nieuciążliwą. Na terenie 10.MU projekt planu dopuszcza realizację miejsc do parkowania jak i utrzymanie istniejących miejsc do parkowania. Projekt planu wskazuje minimalną ilość miejsc do parkowania, jaką należy zapewnić na terenie działki, natomiast nie wprowadza ograniczeń co do maksymalnej ilości miejsc do parkowania.