



PREZYDENT MIASTA SUWAŁEK

ul. Mickiewicza 1 • 16-400 Suwałki
tel. (+48 87) 562 81 02, fax: (+48 87) 566 30 98 • www.um.suwalki.pl, e-mail: prezydent@um.suwalki.pl

Suwałki, dnia 28. stycznia 2021 r.

AGP.6724.12.2021

Pan Jacek Roszkowski
Pan Bogdan Bezdziecki
Radni Rady Miejskiej w Suwałkach

W odpowiedzi na interpelację z dnia 21 stycznia 2021 roku, dotyczącą kwestii ochrony zabytkowego wizerunku ulicy Wigierskiej ze względu na dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej w opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego wyjaśniam, co następuje:

Teren położony pomiędzy ulicami 1-go Maja i Utrata, obejmujący zabudowę wzdłuż ulicy Wigierskiej na chwilę obecną objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście Południe, uchwalonego przez Radę Miejską w Suwałkach uchwałą Nr XXVIII/337/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 stycznia 2017 r., poz. 345). Teren objęty nowym planem zawiera się wyłącznie w granicach konturu oznaczonego symbolem 33MN, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zwartej pierzei. Pozostała część terenu (na którym w większości położone są istniejące, drewniane budynki mieszkalne wzdłuż ulicy Wigierskiej), znajduje się w granicach konturu oznaczonego symbolem 3KD-Z, wyznaczającego pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza w ciągu ulicy Wigierskiej.

Na podstawie uchwały Nr IX/114/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2019 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej pierzei ulicy Wigierskiej, od ulicy 1-go Maja do ulicy Utrata w Suwałkach.

Procedowany obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje swym zakresem pasa drogowego ulicy Wigierskiej. W odniesieniu do terenu pasa drogowego ulicy Wigierskiej nadal obowiązują i obowiązywać będą ustalenia cytowanego już miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście Południe, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/337/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2016 r., które rozstrzygają kwestie przyszłego, możliwego zagospodarowania terenów obejmujących istniejącą zabudowę wzdłuż ulicy Wigierskiej.

Nadmienić należy, iż omawiany plan miejscowy nie określa terminów realizacji inwestycji w nim określonych, a jedynie możliwe dopuszczalne przeznaczenie danych terenów i zasady ich zagospodarowania. W załączniku nr 3 do ww. uchwały zapisano, iż cyt.: „terminy i zakresy realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy i wynikać będą z zadań rzeczowych budżetu gminy objętych Wieloletnią Prognozą Finansową”.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałk na lata 2021-2040 nie dokonano rezerwy na realizację dróg publicznych na tym terenie, w tym na poszerzenie ul. Wigierskiej.

W związku z pojawiającymi się w ostatnim czasie nieprawdziwymi informacjami dotyczącymi procedowanego projektu planu miejscowego należy wyjaśnić, iż nie są planowane przez miasto inwestycje związane z przebudową ul. Wigierskiej, w tym jej poszerzenie. Miasto nie planuje też wywłaszczać jakichkolwiek nieruchomości przy ul. Wigierskiej i burzyć istniejących budynków. Nie dysponuję też wiedzą o planach deweloperów, co do tego terenu.

Procedowany plan miejscowy daje właścicielom nieruchomości możliwość zmiany zabudowy ich działek. Nie nakłada na nich obowiązku ani wyburzeń ani budowy nowych obiektów. I to tylko od ich woli i decyzji będzie zależało, czy dojdzie na tym terenie do jakichkolwiek zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, co potwierdzają zapisy planu.

Wyjaśnić należy, iż zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu w granicach konturu oznaczonego symbolem 33MN, przewiduje się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zwartej pierzei, o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym i nie wyżej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy.

Zgodnie z ustaleniami projektu nowego planu, teren ten (oznaczony symbolem 1MU), przeznaczony jest pod śródmiejską zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wysokość budynków mieszkalnych ustala się od 8,0 do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy, budynków mieszkalno-usługowych ustala się od 9,0 do 13,0 m od poziomu terenu do kalenicy.

W projekcie planu zawarto również zasady tymczasowego zagospodarowania, czyli warunki dotyczące utrzymania istniejącej zabudowy, co w obowiązującym planie nie było uregulowane.

Nadmienić należy również, iż na omawianym terenie, w pierzei ulicy Wigierskiej, znajduje się tylko jeden budynek ewidencyjny, objęty ochroną zabytków, a cały teren objęty projektem planu znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego śródmieścia.

W odniesieniu do istniejącej zabudowy, w tym tej, która znajduje się w docelowych liniach rozgraniczających ulicy Wigierskiej, obowiązują obecnie następujące ustalenia cyt.:

„§ 8 1. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na wszystkich terenach:

- 1) korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób;*
- 2) remontowanie i przebudowę stanu istniejącego zarówno w budynkach mieszkalnych, jak i innych, znajdujących się w granicach opracowania planu;*
- 3) doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej.*

2. Zmiany zaistniałe w wyniku ww. przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.”

Procedura planu wszczęta została na wniosek jednego z właścicieli nieruchomości i ma na celu umożliwienie mu realizacji więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Plan ten w istotny sposób nie zmienia ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego pod względem funkcji i dopuszczalnego sposobu zabudowy i zagospodarowania tego samego obszaru.

Zgodnie z art. 3 pkt. 2a ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami) przez budynek jednorodzinny należy rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Jak wynika z powyższego liczba lokali mieszkalnych w budynku determinuje charakter budynku. Zatem w przypadku budynku o trzech lokalach mieszkalnych, mamy już do czynienia z budynkiem wielorodzinnym.

Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb mieszkańców miasta Suwałki. Powyższe ma odzwierciedlenie w ustalonych w planie wskaźnikach i parametrach dopuszczonej nowej zabudowy.

Treść obowiązującego od 2016 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście Południe dostępna jest na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach w BIP pod adresem:

http://bip.um.suwalki.pl/Menu_tematyczne/Zagospodarowanie_przestrzenne/Plany_zagospodarowania/plan-nr-41---srodmiescie-poludnie-w-suwalkach.html

Treść projektu procedowanego planu dostępna jest na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach w BIP pod adresem:

http://bip.um.suwalki.pl/Menu_podmiotowe/Obwieszczenia_prezydenta/obwieszczenia_prezydenta_z_2020_r/agp-ru-ogloszenie-o-wylozeniu-do-publicznego-wgladu-projektu-mpzp-polnocnej-pierzei-ulicy-wigierskiej-od-ulicy-1maja-do-ulicy-utrata-w-suwalkach.html

Termin zbierania uwag do projektu planu upłynął 25 stycznia 2021 r. Do projektu planu wpłynęło wiele uwag. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia zgłoszonych uwag, zapadnie w terminie 21 dni od dnia zakończenia ich składania. Dalsza procedura uzależniona jest od sposobu ich rozpatrzenia. Stanowisko Prezydenta Miasta Suwałk w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag, zostanie przedstawione Radzie Miejskiej w Suwałkach w uzasadnieniu do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Z poważaniem

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz