



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 06 kwietnia 2021 r.

BPM.152.2.2021

Odpowiedź na petycje w sprawie ulicy Wigierskiej w Suwałkach.

Po ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej pierzei ulicy Wigierskiej, od ulicy 1 Maja do ulicy Utrata w Suwałkach, do Urzędu Miejskiego w Suwałkach wpłynęły dwie petycje.

Petycję utworzoną na portalu społecznościowym Facebook, zatytułowaną: „**Zachowanie Wigierskiej, jednej z najstarszych ulic Suwałk**” i podpisaną przez 377 osób, wniosła drogą elektroniczną w dniu 25 stycznia 2021 r. Pani Karolina Fiodorow.

Druga petycja z dnia 21 stycznia 2021 r., o treści tożsamej z petycją z portalu społecznościowego, zatytułowana została „Petycja w sprawie ulicy Wigierskiej”, wniesiona została przez Panią Małgorzatę Balczeniuk (data wpływu 25 stycznia 2021 r.).

Biorąc pod uwagę tę samą treść obu petycji, zostały one rozpatrzone łącznie, jako petycja wielokrotna. Obie petycje odnoszą się do przeprowadzenia procedury wyłożenia miejscowego planu do publicznego wglądu, w tym do sposobu udostępnienia dokumentu i przeprowadzenia dyskusji publicznej oraz do obszaru o wiele większego, niż objęty ww. planem, poruszają bowiem kwestie zagospodarowania terenów położonych po obu stronach ulicy Wigierskiej, łącznie z terenami przy rzece Czarnej Hańczy.

Odpowiadając na przesłane petycje informuję, że **nie uwzględniam** zawartych w nich zarzutów i uwag oraz wniosków, w tym o objęcie szczególną ochroną ulicy Wigierskiej, zmianę organizacji ruchu na tej ulicy i utworzenie ekostref w pobliżu rzeki Czarnej Hańczy. Sposób rozpatrzenia przeze mnie przedmiotowych petycji jest zgodny ze stanowiskiem Rady Miejskiej w Suwałkach, która uchwałą nr XXX/399/2021 z dnia 31 marca 2021 r. postanowiła o odrzuceniu identycznej petycji.

Uzasadnienie:

1. „Sprzeciw wobec prób ingerencji w jedną z najstarszych ulic miasta, jaką jest ulica Wigierska ze swoją dawną zabudową, w historycznym układzie ruralistycznym”.

Sprzeciw ten nie dotyczy opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej pierzei ulicy Wigierskiej, od ulicy 1-go Maja do ulicy Utrata. Procedowany obecnie projekt planu miejscowego obejmuje tylko i wyłącznie tereny, położone na północ od ul. Wigierskiej i w odległości od ok. 10,0 m do ok. 13,0 m od obecnej północnej granicy jej pasa drogowego. Nie obejmuje swym zakresem ulicy Wigierskiej.

Suwałki są miejską jednostką osadniczą, w związku z tym, nie można mówić o historycznym układzie ruralistycznym (wiejskim). Po obu stronach ulicy Wigierskiej, występują liczne luki w zabudowie, co świadczy o słabym zurbanizowaniu tego fragmentu miasta. Ponadto, z konserwatorskiego punktu widzenia, niskie walory zabudowy lub wręcz brak tych walorów, jednoznacznie dyskwalifikują odcinek ulicy Wigierskiej pomiędzy ulicami 1- go Maja i Utratą, jako wymagający ochrony konserwatorskiej. Sam fakt, że jest to jedna z najstarszych ulic miasta nie jest podstawą do objęcia jej ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, 695, 1298).

Spójność i ciągłość są zasadami prawa planowania przestrzennego, mającymi zastosowanie do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczególnie w ich treści i formie graficznej. Władze Miasta mają obowiązek realizować spójną politykę przestrzenną, wyrażającą się w realizacji ustaleń powyższych dokumentów. Zaznaczyć przy tym należy, że studium jest aktem o charakterze ogólnym, gdyż wyznacza ono podstawowy zarys, tudzież kierunki zagospodarowania miasta, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poziom związania planów ustaleniami studium zależy w dużym stopniu od brzmienia tych ustaleń. Jednym z założeń polityki przestrzennej gminy jest związanie planowania miejscowego przez ustalenia studium, którego stopień może być - w zależności od szczegółowości ustaleń studium - silniejszy albo słabszy. Ustalenia studium nie muszą być przeniesione wprost do postanowień miejscowych planów, ale nie mogą być między sobą sprzeczne. Studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne i jest nie tylko aktem określającym założenia lokalnej polityki przestrzennej, lecz zawiera ustalenia wiążące przy sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z tezą o spójności i ciągłości w planowaniu przestrzennym, w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” (uchwała Nr XXVIII/337/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2016 r.), przebieg i parametry ulicy Wigierskiej oraz jej powiązania z układem komunikacyjnym miasta Suwałki na kierunku wschód – zachód, są kontynuacją ustaleń wcześniejszych opracowań planistycznych dla miasta Suwałki. Tymi opracowaniami są m.in.:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwała Nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r. i ustalenia jego zmian, uchwalonych uchwałą Nr XXXVI/342/2001 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 stycznia 2001 r., uchwałą Nr XVI/135/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r., uchwałą Nr XXIV/220/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2008 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwała Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwała Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r.,
- Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Śródmieścia Miasta Suwałki, przyjęty uchwałą nr III/12/88 z dnia 7 grudnia 1988 r. Miejskiej Rady Narodowej w Suwałkach (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Suwalskiego nr 40/88 poz. 876 i nr 31/90 poz.316)
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk przyjęty uchwałą nr XXVII/147/92 z dnia 10 czerwca 1992 r. Rady Miejskiej w Suwałkach (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Suwalskiego nr 32 poz. 207 i jego zmianą uchwałą nr VI/38/94 z dnia 14 grudnia 1994 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Suwalskiego nr 43 poz.327)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe”, przyjęty uchwałą Nr XXVII/249/2000 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 maja 2000 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 20, poz. 235),

Część wymienionych dokumentów planistycznych, w wyniku zmian w ustawodawstwie, straciła swoją moc prawną, ale ich ustalenia, dotyczące przede wszystkim układu komunikacyjnego, który warunkuje możliwość harmonijnego rozwoju miasta, są kontynuowane zarówno w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki, jak i w planach miejscowych.

Ulica Wigierska, w wyżej wymienionych dokumentach, jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego miasta na kierunku wschód – zachód. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki (z roku 2016), ulica Wigierska określona jest jako ulica zbiorcza jednoprzestrzenna Z 1/2 w ciągu ulic: Grunwaldzkiej, 24 -go Sierpnia i nowo projektowanej ulicy łączącej ulicę Utrata z ulicą L. Waryńskiego i Sejneńską. W związku z tym, jej parametry powinny odpowiadać parametrom ulic, z którymi tworzy ten układ.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południe, uchwalony uchwałą Nr XXVII/249/2000 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 20, poz. 235), ustalił dla ulicy Wigierskiej szerokość od 20,0 m do 30,0 m. Został on w całości zmieniony w 2016 roku poprzez uchwalenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” (uchwała Nr XXVIII/337/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2016 r.), który to plan jest dokumentem obowiązującym. W planie tym, szerokość pasa drogowego ulicy Wigierskiej, ustalona na 20,0 m., adekwatna jest do szerokości jej przebudowanego odcinka położonego pomiędzy ulicą T. Kościuszki i ulicą T. Noniewiczza, dzięki czemu umożliwia wykonanie w przyszłości wszystkich elementów drogowych takich, jak: jezdnia, chodniki, parkingi, ścieżki rowerowe i pasy zieleni, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, z 1999 r. poz. 430). Ponadto przebieg ulicy Wigierskiej, w przeciwieństwie do planu z roku 2000, nie narusza budynków położonych po południowej stronie pasa drogowego. Natomiast budynki zabytkowe, które w wyniku poszerzenia ulicy znalazły się w pasie drogowym, można zgodnie z ustaleniami planu przemieścić w obrębie tej samej działki lub w inne miejsce na terenie miasta.

2. Utrudnienie w zapoznaniu się z ustaleniami planu, wynikające z udostępnienia go w okresie pandemii i z utrudnionym dostępem do urzędu oraz zorganizowanie dyskusji w formie on-line, tuż przed świętami, to jest 18 grudnia 2020 r.

Zaistniała sytuacja pandemiczna i wynikające z niej ograniczenia nie zwalniają Prezydenta Miasta Suwałki z realizacji przyjętego harmonogramu prac nad planami zagospodarowania przestrzennego. Ograniczają jedynie bezpośredni kontakt z Interessantami. Data jego wyłożenia i dyskusji publicznej wynikała z harmonogramu prac nad planem i została wyznaczona po uzyskaniu wymaganych prawem uzgodnień i opinii. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu w sposób zgodny z obowiązującymi na czas pandemii przepisami. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i dyskusji publicznej ukazała się w lokalnej prasie, na stronie internetowej Urzędu oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu, natomiast właściciele nieruchomości objętych planem zostali powiadomieni imiennymi pismami. W ogłoszeniu znalazły się informacje dotyczące zasad wyłożenia i konsultacji społecznych. Projekt planu dostępny był na stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej. Urząd Miejski w Suwałkach w czasie pandemii przyjmuje interesantów. Zatem zainteresowane osoby, jeśli nie miały możliwości zapoznania się z treścią projektu planu zamieszczonego na stronie internetowej, mogły zgłosić się do Urzędu, gdzie uzyskałyby informację na temat projektu. Dyskusja publiczna przeprowadzona była zgodnie z art. 8d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293 t.j.), który stanowi, cyt:

„1. Organ sporządzający projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi dyskusję publiczną dotyczącą projektu tego dokumentu w sposób umożliwiający zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag.

2. Jeżeli organ, o którym mowa w ust. 1, prowadzi dyskusję publiczną za pomocą środków porozumiewania się na odległość, czyni to w sposób umożliwiający:

1) zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, oraz

2) zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.”

Do dyskusji publicznej on-line akces zgłosiły dwie osoby, ale faktycznie w dyskusji uczestniczyła tylko jedna z nich. Druga osoba uzyskała osobiście informację na temat rozstrzygnięć zawartych w projekcie planu, przychodząc do Urzędu Miejskiego.

3. Wniosek o odrzucenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnie proponowanej formie ze względu na zaproponowaną w nim realizację zabudowy wielorodzinnej.

Procedowany projekt planu przewiduje na terenie oznaczonym symbolem 1MU (w obowiązującym planie symbol 33MN), śródmiejską zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. Zgodnie z zapisami projektu planu wysokość budynków mieszkalnych ustalono od 8,0 m do 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy, a budynków mieszkalno - usługowych od 9,0 m do 13,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy, przy czym wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do gzymsu wieńczącego elewację lub attyki ustalono od 7,0 m do 9,0 m. Plan ten w istotny sposób nie zmienia ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego pod względem funkcji oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania tego terenu.

W kontekście przytoczonych zapisów procedowanego planu, należy przypomnieć, co stanowiły: nieobowiązujący już dokument planistyczny z 2000 roku oraz obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z roku 2016.

Plan z roku 2000 zakładał poszerzenie ulicy Wigierskiej od 20,0 m do 30,0 m, w sposób honorujący tylko obiekty zabytkowe. Nowa zabudowa po północnej stronie ulicy Wigierskiej miała mieć charakter zabudowy wielorodzinnej z usługami. Jej wysokość ustalono na cztery kondygnacje i wysoki dach, z możliwością realizacji dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu. Na skrzyżowaniu ulicy Wigierskiej i Utraty przewidziana była usługa – hotel o maksymalnej wysokości do 7 kondygnacji, na 180 miejsc noclegowych z pełnym zapleczem, w tym gastronomicznym. Hotel miałby być połączony przejazdem podziemnym pod ulicą Wigierską z dwupoziomowym parkingiem (naziemnym i podziemnym) na minimum 300 i maksimum 500 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Oprócz tego parkingu, położonym po południowej stronie ulicy Wigierskiej, zaprojektowana była trzykondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa w formie ciągłej pierzei z wysokimi dachami i możliwością realizacji dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu. Dodatkowo wyznaczone były tereny usług ogólnomiejskich i zieleni parkowej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” z 2016 r. ustalił dla ulicy Wigierskiej szerokość pasa drogowego na 20,0 m, poszerzając ulicę tylko w kierunku północnym, chroniąc tym samym zarówno wszystkie budynki zabytkowe, jak nie objęte ochroną prawną, położone w południowej pierzei ulicy. Wszystkie budynki w północnej pierzei ulicy, objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu i wpisane do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - nr 25, 27 i 29, położone na odcinku pomiędzy ulicą T. Noniewicza i 1-go Maja oraz budynek nr 41 położony na odcinku pomiędzy ulicą 1-go Maja, a Utratą, przewidziane są tym planem do przemieszczenia. Przemieszczenie dotyczy również budynku rejestrowego nr 33 położonego przy skrzyżowaniu ulic 1-go Maja i Wigierskiej. Przemieszczenie może odbyć się w obrębie działki, na której obecnie stoi budynek, lub na innej działce w granicach miasta.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, po północnej stronie ulicy Wigierskiej, na jej odcinku od ul. 1-go Maja do ul. Utrata może być realizowana zabudowa jednorodzinna w formie

zwartej pierzei o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym. Plan dopuszcza też realizację usług w parterach budynków.

Plan obowiązujący, z roku 2016, zmienił charakter zabudowy wzdłuż ulicy Wigierskiej, a w szczególności zmienił jej wysokość. Przeznaczenie tego terenu, jako zabudowy jednorodzinnej, zostało utrzymane i ustalone, jako podstawowe w obecnie sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej pierzei ulicy Wigierskiej, od ulicy 1-go Maja do ulicy Utrata w Suwałkach. Teren objęty procedowanym planem pokrywa się wyłącznie z terenem 33MN z obowiązującego obecnie planu.

Procedura planistyczna dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 33MN wszczęta została na wniosek jednego z właścicieli nieruchomości i ma na celu umożliwienie mu realizacji więcej niż dwóch lokali mieszkalnych w budynku, co zgodnie z obowiązującymi przepisami zalicza budynek do kategorii budynków wielorodzinnych.

W myśl art. 3 pkt. 2a ustawy Prawo budowlane (t.j. 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.

W procedowanym planie dla terenu 1MU (symbol 33MN w planie obowiązującym) ustalono:

- 1) przeznaczenie podstawowe - śródmiejska zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) śródmiejska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi, w tym handlowe, o pow. sprzedażowej lub usługowej podstawowej o 200 m²;
 - 3) przeznaczenie tymczasowe - utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącą jej zabudową gospodarczo - garażową, zgodnie z § 10 tekstu niniejszej uchwały.
- Należy przy tym pamiętać, że projekt planu definiuje rodzaje przeznaczenia terenu:
- 1) przez przeznaczenie podstawowe rozumie się takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2) przez przeznaczenie dopuszczalne rozumie się rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych,
 - 3) przez przeznaczenie tymczasowe rozumie się przeznaczenie, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych.

Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na terenie:

- 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 infrastruktury technicznej;
- 4) inwestowanie zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale.

Ponadto projekt planu stanowi, że „zmiany zaistniałe w wyniku ww. przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu.”

Plan dopuszcza również „przekształcenia istniejących budynków mieszkalnych, które obejmują: wymianę elementów konstrukcyjnych, remonty, przebudowy oraz zmianę ich obecnej kubatury, celem poprawy warunków bytowych; przy przekształceniach i remontach dostosować obiekty do przepisów przeciwpożarowych i innych przepisów szczególnych”.

4. Wniosek o szczególną ochronę ulicy Wigierskiej, stanowiącej dziedzictwo historyczne i kulturowe miasta i zachowanie jej w możliwie pierwotnym kształcie.

Ulica Wigierska na długości od ulicy T. Kościuszki do ul. 1-go Maja położona jest w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-31 decyzją KL.WKZ 534/31/d/79 z dnia 15 maja 1979 r. W zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” (uchwała Nr XXVIII/337/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2016 r.), zostały uwzględnione kwestie ochrony zabytków, między innymi, ulicy Wigierskiej i przylegających do niej działek geodezyjnych. Jej odcinek od ulicy 1-go Maja do ulicy Utrata leży poza chronionym obszarem historycznego układu urbanistycznego Suwałk, co świadczy o braku walorów zabytkowych tej części miasta. Zabudowa tego odcinka ulicy jest szczątkowa i w dużym stopniu przekształcona. Występujące liczne luki w zabudowie, świadczą o słabym zurbanizowaniu omawianego fragmentu miasta. Ponadto, z konserwatorskiego punktu widzenia, niskie walory zabudowy lub wręcz brak tych walorów, jednoznacznie dyskwalifikują tę część ulicy, jako wymagającą ochrony konserwatorskiej. Sam fakt, że jest to jedna z najstarszych ulic miasta nie jest podstawą do objęcia ochroną konserwatorską, a tym bardziej, jako obszaru o walorach kulturowych, tj. stanowiącego krajobraz kulturowy, postrzegana przez ludzi, jako przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka, w rozumieniu art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256, 695, 1298), który podlega formie ochrony, przewidzianej zapisami art. 7 cytowanej ustawy.

Zgodnie z art. 7 ww. ustawy, formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 1a) wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Ustalenia ochrony tego terenu pod względem konserwatorskim zostały zawarte zarówno w obowiązującym planie miejscowym, jak i w projekcie planu. Nie ma zatem potrzeby utworzenia parku kulturowego, tym bardziej, iż ulica ta jak i zabudowa przy niej zlokalizowana nie posiada charakteru terenu wiejskiego (ruralistycznego), a tylko nieliczne budynki są objęte ochroną prawną, jako obiekty zabytkowe ewidencyjne lub rejestrowe.

W nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” szerokość ulicy Wigierskiej ustalona była od 20,0 m do 30,0 m. Jej poszerzenie spowodowałoby pozostawienie tylko budynków objętych ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków (budynek nr 32, murowany, l. 90. XIX w., nr rej. A-850, budynek nr 33, murowany, z 2 poł. XIX w., przebudowany l. 80. XX w., nr rej. A-852) oraz obiektów o wartościach kulturowych, wpisanych do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, objętych ochroną na podstawie ustaleń planu (budynek nr 6, drewniany, z pocz. XX w., budynek nr 8, drewniany, z pocz. XX w., budynek nr 10, murowany, z pocz. XX w., budynek nr 12, drewniany, z pocz. XX w., budynek nr 18, murowany, z pocz. XX w., budynek nr 32a, murowany, z pocz. XX w., budynek nr 34, murowany, z pocz. XX w.). Z wymienionych budynków tylko budynek nr 33 znajduje się po północnej stronie pasa drogowego ulicy Wigierskiej, ale nie jest objęty procedowanym planem. Plan miejscowy z 2000 r. zakładał, jak wspomniano powyżej, poszerzenie ulicy Wigierskiej w sposób honorujący tylko obiekty zabytkowe.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” ustalił szerokość ulicy Wigierskiej na 20,0 m i poszerzenie jej w kierunku północnym. Przy ulicy Wigierskiej, w granicach obowiązującego planu, zlokalizowane są następujące obiekty zabytkowe, ujęte w rejestrze zabytków: budynek nr 32, murowany, l. 90. XIX w., nr rej. A-850, karta; budynek nr 33, 2 poł. XIX w., przebudowany l. 80. XX w., nr rej. A-852, karta; dwa budynki stanowiące pozostałość dawnego browaru Kunca, usytuowane na działce o nr 10969, położonej przy ul. Wigierskiej, nr rej. A- 449. Natomiast do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków wpisane są: dom nr 8, drewniany, k. XIX w., karta, dom nr 18, murowany, pocz. XX w., karta, dom nr 20, drewniany, poł. XIX w., karta, dom nr 25, drewniany, poł. XIX w., karta, dom nr 27, drewniany, ok. 1915 r., karta, dom nr 29, drewniany, 2 poł. XIX w., karta, dom nr 32A, murowany, pocz. XX w., karta, dom nr 34, murowany, pocz. XX w., karta, dom nr 36, drewniany, pocz. XX w., karta, dom nr 41. drewniany, k. XIX w., karta, dom nr 74, drewniany, ok. poł. XIX w., karta.

Przy ul. Wigierskiej na odcinku pomiędzy ul. 1 Maja i Utratą znajduje się obecnie jeden murowany obiekt wpisany do rejestru zabytków (budynek przy ul. Wigierskiej nr 33, z 2 poł. XIX w., przebudowany l. 80. XX w., nr rej. A-852) oraz cztery budynki objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków (dom nr 34, murowany, pocz. XX w., karta, dom nr 36, drewniany, pocz. XX w., dom nr 41. drewniany, k. XIX w., dom nr 74, drewniany, ok. poł. XIX w.). Z tych czterech budynków ewidencyjnych, tylko budynek drewniany nr 41, położony jest w obszarze procedowanego planu. Jest to budynek prywatny i do właściciela należy remont oraz utrzymanie go w dobrym stanie technicznym.

Projekt planu utrzymuje ochronę tego obiektu z uwzględnieniem:

- 1) możliwości przemieszczenia;
- 2) zachowania bryły budynku;
- 3) zachowania materiału elewacji;
- 4) remontu lub odtworzenia ganku;
- 5) pokrycia blachą powlekaną układaną na rąbek stojący lub innym materiałem pokryciowym, w kolorze utlenionej miedzi, zieleni, ciemnego brązu lub grafitu.

Wyżej wymienione cztery obiekty ewidencyjne, nie zostały objęte pełną ochroną konserwatorską w formie wpisu do rejestru zabytków, co może świadczyć o ich niskiej wartości zabytkowej.

Na terenie pomiędzy ul. Wigierską, 1-go Maja i Utratą, na położonych przy rzece działkach o nr ewid.: 10980/1, 10981/1, 10981/2, 10981/3, 10983/6, 10983/7, 10983/8, 10983/9, 10983/10, 10983/11, 10983/12, 10983/13, 10983/14, 10984, 10985, 10986/1, 10986/2, 10987, 10988, 10989, 10990, 10991, 10992, 10993, 10994, 10995, 10998, 10999, 11000, 11001, 11002, 11003, 11004, 11005, 11006, 11007, 11008, 11009, 11010, 11011, 11012, 11013, 11014, 11015, 11016, 11017/2 znajduje się rozległe stanowisko archeologiczne (AZP/17-84/38). Stanowisko to nie jest wpisane do rejestru zabytków, co może również świadczyć o jego niskiej wartości zabytkowej.

W sporządzanym planie miejscowym nawiązaniem do śródmiejskiego charakteru ulicy będzie, po stronie północnej, współczesna zabudowa realizowana na wąskich działkach w sposób tworzący pierzeję uliczną. Należy bowiem zauważyć, iż działki tu położone mają szerokość frontu od około 8,0 m do około 18,0 m. Aby podkreślić historyczny podział katastralny tego terenu i nawiązać do zabudowy śródmiejskiej, procedowany plan ustala m.in.:

- zasadę zabudowy w granicy działek,
- minimalną szerokość elewacji frontowej na 8,0 m., a maksymalną na 18,0 m.,
- dopuszczenie połączenia działek celem ich zabudowy z zachowaniem określonej planem maksymalnej szerokości frontów elewacji, zapewniających kamienicowy charakter pierzei,
- podziały elewacyjne charakterystyczne dla zabudowy kamienicznej śródmieścia takie, jak: rytmiczny układ otworów okiennych, stosowanie pilastrów, zróżnicowanie kolorystyki i wysokości z zastrzeżeniem, że różnica wysokości segmentów nie będzie przekraczała 2,0 m,

dopuszczenie balkonów na wysokości piętra z zastrzeżeniem, że balkony na jednej kondygnacji nie mogą przekraczać 30% szerokości elewacji, dopuszczenie lukarn z zastrzeżeniem, że mogą one być sytuowane w połaciach dachu poniżej kalenicy głównej i łącznie nie powinny przekraczać 60% szerokości elewacji.

- maksymalną powierzchnię zabudowy do 35%
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 25%

Po stronie południowej, gdzie obowiązuje plan z 2016 roku, charakter zabudowy jest inny, tj. zabudowa wolno stojąca lub zbliżniona, co wiąże się z istniejącymi szerszymi frontami działek budowlanych.

Należy też nadmienić, iż szerokość pasa drogowego ulicy zbiorczej o kategorii wojewódzkiej, a którą to kategorię posiada ulica Wigierska, wynika z przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2020.470 t.j. z dnia 2020.03.18) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 t.j. z dnia 2016.01.29), biorąc pod uwagę istniejące i projektowane zainwestowanie powinna wynosić 20 m, jak to jest przewidziane w obowiązującym planie. Szerokość pasa drogowego ulicy Wigierskiej ustalona planem z 2016 r. została uzgodniona przez Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach oraz przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Oba te organy nie znalazły podstaw do zawężenia przewidzianej w planie szerokości.

5. Wniosek o zmianę warunków ruchu pojazdów przy ulicy Wigierskiej w taki sposób, by został on zminimalizowany.

Nie jest zasadna zmiana warunków ruchu pojazdów na ulicy Wigierskiej, która posiada kategorię ulicy zbiorczej oraz kategorię ulicy wojewódzkiej, co pociąga konieczność utrzymania odpowiedniej szerokości, uzbrojenia oraz przejezdności w obu kierunkach.

Zaznaczyć również należy, że właściciele nieruchomości położonych wzdłuż ulicy Wigierskiej, mieli zapewnioną planem z 2000 roku możliwość zabudowy działek, nie tylko wzdłuż ulicy, w formie uzupełnienia zabudowy na pustych działkach. Możliwość ta została utrzymana w planie z 2016 r. Nowa zabudowa może więc być realizowana na terenie pomiędzy ulicą Wigierską, a rzeką. Wyznaczone obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” działki budowlane, położone po południowej stronie ul. Wigierskiej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (około 40) są oddalone od rzeki minimum 30,0 m. Natomiast na terenie po dawnym browarze (około 2,5 ha) jest przewidziana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Tak więc zakładany planem miejscowym z 2016 r. rozwój mieszkalnictwa na terenach w tej chwili niezainwestowanych, zarówno po północnej, jak i po południowej stronie ulicy Wigierskiej, doprowadzi do zwiększenia ruchu komunikacyjnego na tej ulicy.

Zmiana organizacji ruchu na ul. Wigierskiej, wobec jej istotnej roli w układzie komunikacyjnym miasta i narastającego natężenia ruchu na tej ulicy, nie jest uzasadniona.

6. Wniosek o utworzenie ekostref w pobliżu rzeki Czarnej Hańczy.

Tereny położone wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy, są terenami prywatnymi. Obecnie pełnią rolę ogrodów przydomowych, terenów wypoczynkowych właścicieli nieruchomości, lub są niezagospodarowane. Pełnią więc, niezależnie od sposobu użytkowania, rolę ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki. Zarówno w planie z roku 2000, jak i z 2016, tereny te przeznaczone są pod urządzonej zieleni miejską. Na dzień dzisiejszy miasto nie prowadzi działań zmierzających do ich wykupienia. Obecne użytkowanie oraz przeznaczenie w planie pod zieleni urządzonej, zabezpiecza te tereny przed zabudową i jednocześnie umożliwia migrację zwierząt.

Reasumując nie uwzględniam zawartych w petycjach zarzutów i uwag oraz wniosków, w tym o objęcie szczególną ochroną ulicy Wigierskiej, zmianę organizacji ruchu na tej ulicy i utworzenie ekostref w pobliżu rzeki Czarnej Hańczy.

Należy też nadmienić, iż w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Suwałk na lata 2021-2040 nie dokonano rezerwy na poszerzenie ul. Wigierskiej. Miasto nie planuje zatem wywłaszczać jakichkolwiek nieruchomości przy ul. Wigierskiej i burzyć istniejących budynków.

Procedura planu miejscowego została przeprowadzona prawidłowo. Procedowany plan miejscowy daje właścicielom nieruchomości możliwość nowej zabudowy ich działek.

Plan miejscowy, ani żaden inny przepis prawa nie nakłada obowiązku wyburzeń, czy też budowy nowych obiektów na tym terenie i to tylko od woli właścicieli nieruchomości i ich decyzji będzie zależało, czy dojdzie do jakichkolwiek zmian w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu, co potwierdzają zapisy projektu planu.

Z poważaniem:



PREZYDENT
Czesław Renkiewicz