



## PREZYDENT MIASTA SUWAŁEK

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

Suwałki, dnia 1.8 sierpnia 2023 r.

AGP. 6724.106.1.2023

### Radny Rady Miejskiej w Suwałkach Pan Jacek Roszkowski

W odpowiedzi na złożoną interpelację w sprawie zwiększenia o 1/4 współczynnika parkingowego dla nowo budowanych supermarketów, w nawiązaniu do poprzedniej korespondencji w sprawie parkingów podziemnych ponownie wyjaśniam, iż kwestie zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych przy realizacji obiektów usługowych, w tym handlowych regulują przepisy prawa lokalnego w postaci miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych, uchwalanych przez Radę Miejską w Suwałkach określa się obowiązkowo, zgodnie z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 977) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest wprawdzie przepisem gminnym, powszechnie obowiązującym i określającym w sposób wiążący przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych planem i wynikać mogą z niego daleko idące konsekwencje, polegające nie tylko na ingerencji w sferę prawa własności, lecz także na ustanowieniu podstawy do odjęcia bądź ograniczenia tego prawa własności, nie oznacza to jednak dowolności we wprowadzaniu planem ograniczeń bądź też nakazów.

Władztwo planistyczne, czyli kompetencje gminy w zakresie przeznaczania i ustalania zasad zagospodarowania terenu podlega ograniczeniom, wynikającym z praw właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości. Gmina zobowiązana jest do zachowania w planowaniu przestrzennym zasady proporcjonalności, co oznacza zakaz nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki.

Wymagana ilość miejsc parkingowych niezbędnych do realizacji danej inwestycji, wynika wprost z ustaleń obowiązujących na terenie miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustaleniemi których objęte jest w ponad 90% powierzchni miasta.

URZĄD MIEJSKI w SUWAŁKACH  
BIURO RADY MIEJSKIEJ  
WPLYNĘŁO

Data: 18.08.2023 r. podpis: P.m.

p. 282

Jak wynika z powyższego warunkiem realizacji danej inwestycji jest zapewnienie przez inwestora odpowiedniej ilości miejsc postojowych. Kwestie te rozstrzygane są w projektach budowlanych, sporządzanych na podstawie obowiązujących planów miejscowych, a ich poprawność oceniana jest przez urząd na etapie ubiegania się przez inwestorów o decyzję o pozwoleniu na budowę danej inwestycji. Wraz z realizowanymi na terenie naszego miasta nowymi obiektami usługowymi powstają nowe parkingi.

W obowiązujących planach miejscowych dotyczących obiektów handlowych, wskaźniki miejsc postojowych są ustalone odpowiednio do ich lokalizacji i wahają się od 1 miejsca na 25 lub 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej w śródmieściu (rejon Szkoły Muzycznej) do 1 miejsca na 10 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej w rejonie sklepu Kaufland. Zrealizowane inwestycje potwierdzają prawidłowość ustaleń w tym zakresie. Należy też zauważyć, iż ilość miejsc parkingowych określonych w planach, jest wartością minimalną. Jeżeli inwestor widzi potrzebę realizacji większej ilości miejsc parkingowych może zwiększyć ich liczbę według własnych potrzeb.

Pragnę jednocześnie wyjaśnić, iż wprowadzenie zmian do obowiązujących już miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, może nastąpić jedynie w wyniku przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej. Dodać należy również, iż w dniu 24 lipca 2023 r. Prezydent RP, podpisał ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Nowelizacja ustawy, o której mowa wprowadza ogromne zmiany do systemu planowania przestrzennego, nakładając na samorządy nowe obowiązki w zakresie planowania lokalnego. Najistotniejszymi ze zmian są: przepis mówiący, iż z dniem 31 grudnia 2025 r. utracą moc obowiązujące Studia uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gmin oraz przepis obligujący gminy do opracowania w tym samym terminie Planów ogólnych.

Niewykluczone jest, iż w wyniku prac nad Planem ogólnym, sporządzane analizy i badania oraz konsultacje, dadzą podstawę do określenia w skali miasta nowych wskaźników i współczynników w zakresie wymaganej ilości miejsc parkingowych, które w przyszłości posłużą do formułowania przepisów w sporządzanych na nowych zasadach planach miejscowych.

Z poważaniem

PREZYDENT  
Czesław Renkiewicz