

**UCHWAŁA NR LXVIII/899/2024
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie uchylenia uchwały Nr XLIX/631/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum handlowego „Suwałki Plaza” wraz z przyległymi ulicami: Generała Józefa Dwernickiego i Teofila Noniewicza w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) - Rada Miejska w Suwałkach uchwała co następuje:

§ 1. Uchyla się uchwałę Nr XLIX/631/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum handlowego „Suwałki Plaza” wraz z przyległymi ulicami: Generała Józefa Dwernickiego i Teofila Noniewicza w Suwałkach.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwały Nr XLIX/631/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum handlowego „Suwałki Plaza” wraz z przyległymi ulicami: Generała Józefa Dwernickiego i Teofila Noniewicza w Suwałkach

Obszar wskazany do opracowania ww. planu, o powierzchni około 3,7 ha, obejmuje teren u zbiegu ulic Generała Józefa Dwernickiego i Teofila Noniewicza w Suwałkach.

Na obszarze tym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego, uchwalonego przez Radę Miejską w Suwałkach uchwałą Nr XXIII/211/08 z dnia 30 kwietnia 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 119 z dnia 23 maja 2008 r. poz. 1249.

Przystąpienie do sporządzenia nowego planu, wywołane zostało ostatecznie wnioskiem właściciela obiektu SUWAŁKI PLAZA II Sp. z o.o. z maja 2022 r. Wnioskowana wówczas zmiana ustaleń planu miała dotyczyć modernizacji budynku, w tym jego przebudowy, poprawienia estetyki elewacji, zwiększenia powierzchni zabudowy i zmian w układzie komunikacyjnym wokół budynku.

Jeszcze przed podjęciem uchwały intencyjnej w dniu 30 sierpnia 2022 r. do Rady Miejskiej w Suwałkach, na piśmie skierowane zostały prośby mieszkańców ulicy Gen. J. Dwernickiego o pomoc w kwestii obrony ich praw i własności w związku z obecnym funkcjonowaniem centrum handlowego SUWAŁKI PLAZA oraz utrudnieniami i zagrożeniami komunikacyjnymi występującymi w tym rejonie miasta. Mieszkańcy wyrazili swój sprzeciw wobec próby przystąpienia przez miasto do podjęcia uchwały intencyjnej w sprawie wnioskowanej zmiany planu.

Z uwagi na powyższe w dniu 5 września 2022 r. w Urzędzie Miejskim w Suwałkach zorganizowane zostało spotkanie z udziałem mieszkańców, przedstawicieli: Radnych Rady Miejskiej w Suwałkach, Prezydenta Miasta Suwałk, Zarządu Dróg i Zieleni oraz przedstawicieli SUWAŁKI PLAZA II Sp. z o.o., w celu wyjaśnienia kwestii dotyczących planowanej inwestycji. Przedstawiciele właściciela obiektu zaprezentowali wstępną koncepcję zagospodarowania terenu oraz planowanej rozbudowy centrum handlowego. Mieszkańcy zgłosili swoje uwagi dotyczące obecnego funkcjonowania obiektu i komunikacji wokół niego oraz żądania dotyczące poprawy obecnego stanu rzeczy. Wskazywali na uciążliwości związane z wyrzucaniem śmieci, dostawami towarów, nieuprawnionym parkowaniem na dojazdach do ich posesji, blokowaniu drogi dojazdowej itp.

W trakcie spotkania zapadła decyzja, iż podjęta zostanie uchwała intencyjna w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalono jednak, iż dalsze procedowanie tego planu uzależnione będzie od opracowania przez inwestora nowej koncepcji zabudowy i zagospodarowania tego terenu, uwzględniającej uwagi mieszkańców i miasta, dotyczące w szczególności docelowych zmian w układzie komunikacyjnym.

Ostatecznie wniosek do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Suwałkach z prośbą o podjęcie uchwały intencyjnej, skierowany został w dniu 13 września 2022 r. Rada Miejska w Suwałkach w dniu 28 września 2022 r. podjęła uchwałę Nr XLIX/631/2022 z w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum handlowego „Suwałki Plaza” wraz z przyległymi ulicami: Generała Józefa Dwernickiego i Teofila Noniewicza w Suwałkach.

Rozpoczęte we wrześniu 2022 roku prace planistyczne doprowadziły do zebrania wniosków do przedmiotowego planu. Termin zbierania wniosków upłynął 9 grudnia 2022 r.

Z uwagi na kolejne protesty okolicznych mieszkańców, w tym zgłoszone w ww. wnioskach do planu, miasto ponownie zwróciło się do inwestora o wypracowanie koncepcji zabudowy i zagospodarowania tego terenu. Koncepcja ta w szczególności uwzględniała przebudowę układu komunikacyjnego wokół obiektu centrum handlowego SUWAŁKI PLAZ i zagwarantować poprawę bezpieczeństwa komunikacyjnego na tym terenie. Powyższe rozwiązania miały być podstawą do tworzenia ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niestety inwestor nie przedłożył kompletnej, uzgodnionej w zakresie rozwiązań drogowych wersji koncepcji, o której mowa. Ostatecznie w piśmie z dnia 31 sierpnia 2023 r. inwestor poinformował, iż pełen zakres inwestycji, w szczególności przebudowa wyjazdu z parkingu podziemnego, o którą dodatkowo wnioskowało miasto w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu, nie była planowana przez spółkę, jest skomplikowana, dotyczy wielu elementów funkcjonowania centrum oraz infrastruktury podziemnej i jest praktycznie niemożliwa do wykonania. Ponadto ze względu na koszty jakie ponieść ma inwestor, planowana inwestycja nie jest zasadna ze względów ekonomicznych. Z uwagi na powyższe inwestor wyraził stanowisko, iż SUWAŁKI PLAZA II Sp. z o.o., nie jest już zainteresowana planowaną rozbudową obiektu w tym miejscu. Jednocześnie wyraził opinię, iż z punktu widzenia spółki rozwiązaniem, które przyniosłoby jej wymierne korzyści, byłaby rozbudowa obiektu centrum od strony ulicy Teofila Noniewicza, na terenie obecnego parkingu, o dopuszczenie której spółka bezskutecznie ubiegała się w 2018 r.

Z uwagi na fakt, iż inwestor nie zamierza wykonać wnioskowanych przez miasto zmian w układzie komunikacyjnym i nie będzie prowadził dalszych prac związanych z projektem zagospodarowania tego terenu, brak jest podstaw do dalszego procedowania przedmiotowego planu.

Z uwagi na powyższe, zasadne jest uchylene uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum handlowego „Suwałki Plaza” wraz z przyległymi ulicami: Generała Józefa Dwernickiego i Teofila Noniewicza w Suwałkach.