

Suwałki, dnia 30 07.2025 r.

AGP-RU.6721.131.17.2025

Rapor podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Konsultacje społeczne prowadzone były w dniach **od 5 czerwca 2025 r. do 7 lipca 2025 r.** o czym poinformowano poprzez ogłoszenie: umieszczone w Dwutygodniku Suwalskim nr 11/314 z 5 czerwca 2025 r., na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach oraz w BIP Urzędu Miejskiego w Suwałkach, a także poprzez umieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń tut. urzędu.

Konsultacje społeczne przeprowadzono w następujących formach:

- **Spotkanie otwarte** w formie dyskusji, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, odbyło się w dniu 26 czerwca 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach, ul. Mickiewicza 1, sala 26 w godzinach od 15³⁰ do 17³⁰;
- **Dyżury projektanta** planu (stacjonarny i telefoniczny):
 - w dniu 11 czerwca 2025 r. w godz. 15³⁰ do 17³⁰,
 - w dniu 16 czerwca 2025 r. w godz. 15³⁰ do 17³⁰.

Zainteresowanym zapewniono możliwość składania uwag do wyżej wymienionego projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi można było wnieść w terminie trwania konsultacji społecznych tj. od 5 czerwca 2025 r. do 7 lipca 2025 r.

- **w formie papierowej:** poprzez przesłanie pocztą lub doręczenie osobiście w punkcie przyjęć korespondencji Urzędu Miejskiego w Suwałkach, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki lub na adres Urzędu Miejskiego w Suwałkach, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki
- **lub w formie elektronicznej:** poprzez platformę ePUAP (adres elektronicznej skrzynki podawczej (ESP) na ePUAP: /UMSuwałki/esp), poprzez system e-Doręczenia (adres skrzynki AE:PL-19085-58328-DCHEJ-23) lub na adres email: org@um.suwalki.pl.

W trakcie prowadzonych konsultacji społecznych, podczas dyżurów projektanta nie zgłosiły się osoby zainteresowane, co odnotowano w protokołach z powyższych spotkań.

W spotkaniu otwartym udział wzięł jeden zainteresowany, tematy poruszone w trakcie jego trwania zostały opisane w protokole z dnia 27 czerwca 2025 r.

Do projektu planu wniesiono 2 pisma z uwagami. Treść uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia zawiera wykaz uwag złożonych do projektu planu w trakcie trwania konsultacji społecznych, stanowiący załącznik Nr 4 do niniejszego raportu.

Załączniki:

1. Protokół z dyżuru projektanta w dniu 11 czerwca 2025 r. wraz z listą obecności.
2. Protokół z dyżuru projektanta w dniu 16 czerwca 2025 r. wraz z listą obecności.
3. Protokół ze spotkania otwartego w dniu 26 czerwca 2025 r. wraz z listą obecności.
4. Wykaz uwag złożonych do projektu planu w trakcie trwania konsultacji społecznych.

GLÓWNY SPECJALISTA

A. Serguś - Przyborowska
mgr inż. Anna Serguś-Przyborowska

.....
(podpis osoby sporządzającej raport)

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Marcin Boniński
(podpis prezydenta miasta)

PROTOKÓŁ

Z dyżuru projektanta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach

Protokół sporządzony w dniu 11 czerwca 2025 r. w Urzędzie Miejskim w Suwałkach przez Annę Serguc-Przyborowską, głównego specjalistę w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej, Referat Urbanistyki.

Na podstawie art. 17, pkt. 11 oraz art. 8e, 8h, 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5, w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) dnia 11 czerwca 2025 r. w godz. 15³⁰ do 17³⁰ odbył się dyżur (stacjonarny oraz telefoniczny) projektanta miejscowego planu zagospodarowania terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Pomimo zawiadomień imiennych, zamieszczenia ogłoszenia w Dwutygodniku Suwałskim nr 11/315 z 5 czerwca 2025 r., na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach, w BIP Urzędu Miejskiego w Suwałkach oraz na tablicy ogłoszeń tut. urzędu, na dyżur projektanta nie zgłosiły się żadne osoby. Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę

Suwałki, 11 czerwca 2025 r.

GLÓWNY SPECJALISTA

A. Serguc-Przyborowska
mgr inż. Anna Serguc-Przyborowska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA

Marcin Bonisławski

ZASTĘPCA PREZYDENTA

.....
(podpis prezydenta miasta)

**Lista obecności podczas dyżuru projektanta miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24
Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką
Czarną Hańczą w Suwałkach
w dniu 11 czerwca 2025 r.**

l.p.	Imię i nazwisko	Podpis
1.	Anna Bergiec-Pnyborowska	A. Bergiec-Pnyborowska
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		

PROTOKÓŁ

Z dyżuru projektanta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach

Protokół sporządzony w dniu 16 czerwca 2025 r. w Urzędzie Miejskim w Suwałkach przez Annę Serguc-Przyborowską, głównego specjalistę w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej, Referat Urbanistyki.

Na podstawie art. 17, pkt. 11 oraz art. 8e, 8h, 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5, w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) dnia 16 czerwca 2025 r. w godz. 15³⁰ do 17³⁰ odbył się dyżur (stacjonarny oraz telefoniczny) projektanta miejscowego planu zagospodarowania terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Pomimo zawiadomień imiennych, zamieszczenia ogłoszenia w DwuTygodniku Suwalskim nr 11/315 z 5 czerwca 2025 r., na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach, w BIP Urzędu Miejskiego w Suwałkach oraz na tablicy ogłoszeń tut. urzędu, na dyżur projektanta nie zgłosiły się żadne osoby. Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę

Suwałki, 16 czerwca 2025 r.

GLÓWNY SPECJALISTA

A. Serguc-Przyborowska
mgr inż. Anna Serguc-Przyborowska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA

Marcin Buntowski
ZASTĘPCA PREZYDENTA

.....
(podpis prezydenta miasta)

**Lista obecności podczas dyżuru projektanta miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24
Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką
Czarną Hańczą w Suwałkach
w dniu 16 czerwca 2025 r.**

l.p.	Imię i nazwisko	Podpis
1.	<i>Anna Serguc' - Pyborowska</i>	<i>Serguc' - Pyborowska</i>
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w formie dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach

Protokół sporządzony w dniu 27 czerwca 2025 r. w Urzędzie Miejskim w Suwałkach przez Annę Serguc-Przyborowską, głównego specjalistę w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej, Referat Urbanistyki.

Na podstawie art. 17 pkt 11 w związku z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) w dniu 26 czerwca 2025 r. zorganizowano spotkanie otwarte w formie dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach.

O terminie spotkania właścicieli gruntów powiadomiono za pomocą zawiadomień imiennych, ogłoszeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach oraz w Dwutygodniku Suwalskim Nr 11/314 z dnia 5 czerwca 2025 r. Zainteresowanym zapewniono możliwość uczestnictwa w spotkaniu pomocą środków komunikacji elektronicznej, przy wykorzystaniu aplikacji zapewniającej zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag, po wcześniejszym zgłoszeniu chęci udziału w spotkaniu. Na spotkanie w formie tradycyjnej zgłosił się jeden zainteresowany. Nikt nie uczestniczył w spotkaniu w formie elektronicznej.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pani Małgorzata Włoskowska rozpoczęła spotkanie informując, iż dotyczy ono projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach, który dostępny był do wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej. Pan [REDAKTOWANO] właściciel nieruchomości zlokalizowanych w ramach konturu 3US-ZP poinformował, iż zapoznał się z projektem planu i zwrócił się z zapytaniem czy władze miasta planują wszcząć procedurę wywłaszczenia w celu pozyskania gruntów będących jego własnością. Małgorzata Włoskowska wyjaśniła na czym polega procedura wywłaszczenia gruntu pod cel publiczny. Wyjaśniła, że docelowo władze miasta chciałyby pozyskać wskazane grunty poprzez dobrowolną ich sprzedaż przez właścicieli. Dlatego też zapisy planu umożliwiają podziały tego terenu, co pozwoli na sukcesywne jego skupowanie fragmentami w zależności od możliwości finansowych miasta. Pan [REDAKTOWANO] podkreślił, że w zaistniałej sytuacji zastanawia się nad sensem inwestowania w swoje nieruchomości, czy nie lepiej jest je sprzedać już teraz i przeprowadzić się w inne miejsce. Podkreślił, że jego

zdaniem powinien w tej lokalizacji pozostać teren mieszkalny, zamiast sportu i zieleni. Według niego miasto powinno inwestować w tereny sportowe i zielone przy dużych osiedlach mieszkaniowych, np. na północy Suwałk.

Małgorzata Włoskowska podkreśliła, że prezentowany plan miejscowy dopuszcza funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz jej remonty, przebudowy, zmianę geometrii dachu bez zmiany ilości kondygnacji oraz parterowe rozbudowy o powierzchni zabudowy do 50,0 m², w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowych. Natomiast zmiana funkcji tego terenu na mieszkaniową jest niemożliwa, ze względu na przeznaczenie określone dla tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Suwałk. Plan musi być zgodny z ustaleniami studium, a te dla omawianego obszaru, przewiduje teren zieleni z usługami, co jak podkreśliła, było już wielokrotnie tłumaczone. Jednocześnie poinformowała, że jest bardzo duża presja ze strony mieszkańców miasta i inwestorów na rozwój tego obszaru w kierunku sportowo-rekreacyjnym: budowa hal sportowych, zwiększanie powierzchni urządzonych terenów zielonych, itp. Teren ten ma idealne warunki, między innymi ze względu na jego lokalizację w centrum miasta, dostępność miejsc postojowych oraz sąsiedztwo terenów o podobnej funkcji, co zapewnia jego spójność i zachowanie zasady ładu przestrzennego. Potwierdzeniem tego są licznie składane wnioski w ramach budżetu obywatelskiego. Na pytanie Pana [REDAKTOWANO], kiedy można włożyć wniosek o wykup przez miasto jego nieruchomości, wyjaśniła, że można go złożyć w każdej chwili, ponieważ już teraz teren ten przeznaczony jest pod cel publiczny. Jeżeli miasto będzie dysponowało wystarczającymi środkami w budżecie, wówczas sukcesywnie będzie pozyskiwać tereny.

Pan [REDAKTOWANO] poinformował, że złoży do projektu planu uwagi w zakresie: dopuszczenia rozbudowy obiektów w granicach konturu, poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszczenia wycinki drzewostanu nie tylko ze względów sanitarnych ale także z powodu zacieniania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zmiany wskaźnika intensywności zabudowy oraz zwiększenia wachlarza dopuszczonych do realizacji w granicach konturu usług.

Na zakończenie spotkania autorka planu poinformowała o możliwości składania uwag do projektu w terminie do 7 lipca 2025 r. Uwagi należy składać wyłącznie na formularzu, którego wzór wynika z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii, który jest zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Suwałkach, bądź można go pobrać z internetu.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Suwałki, 27 czerwca 2025 r.

GŁÓWNY SPECJALISTA

A. Serpuć-Przyborowska

mgr inż. Anna Serpuć-Przyborowska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA

Marcin Bonisławski

ZASTĘPCA PREZYDENTA

(podpis prezydenta miasta)

Lista obecności podczas spotkania otwartego przeprowadzonego dnia 26 czerwca 2025 r., w formie dyskusji, w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach

l.p.	Imię i nazwisko	Podpis
1.		
2.	Michał Rógonka	
3.	Anna Sępczi - Pryborowska	A. Sępczi - Pryborowska
4.	David Kruszyłowicz	D. Kruszyłowicz
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		

WYKAZ UWAG

wniesionych w trakcie konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	07.07.2025		1U		•	Korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Wojska Polskiego, na odległość 3,5 m od istniejącego budynku.
				•		Korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Zastawie zgodnie z załącznikiem nr 2 do uwagi.
					•	Przyjęcie dla konturu 1U wskaźnika miejsc parkingowych dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, z uwagi na położenie terenu w ramach zabudowy śródmiejskiej.
2	07.07.2025		Dz. ewid. 30799/2	•		Uzupełnienie § 46 ust. 4 o zapis dopuszczający rozbudowę istniejących budynków o powierzchni 50 m ² wykraczającą poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz ich nadbudowę.
				•		Zmianę definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w § 7 ust. 1 pkt 7, poprzez dodanie zapisu: „nie dotyczy rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków zgodnie z § 46 ust. 4 oraz nie dotyczy ocieplenia istniejących budynków”.
				•		Zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy w § 46 ust. 8 pkt. 1 z 0,2 do 0,6.
				•		Zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 20% do 25%.
					•	Rozszerzenie zakresu dopuszczalnych zmian sposobu użytkowania budynków gospodarczych w § 46 ust. 7, poprzez umożliwienie zmiany ich przeznaczenia na cele działalności nieuciążliwej lub funkcji mieszkalnej.
				•		Uzupełnienie § 46 ust. 3 pkt 11 o zapis: „drzew zaciéniających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi lub zaciéniające elewacje budynków”.
					•	Zmianę oznaczenia funkcji terenu na „U”, tj. usługową z adaptacją istniejących budynków mieszkalnych, w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym.
					•	Zmianę zapisu § 46 ust. 7 z „Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów gospodarczych na cele usługowe z zakresu: zdrowia i pomocy

					społecznej oraz usług biurowych i administracji" na „Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów gospodarczych oraz budynków mieszkalnych na cele usługowe”.
				•	Zmianę treści § 46 ust. 5 z „Wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, pomocniczych, związanych z ogrodnictwem oraz rozbudowy istniejących, za wyjątkiem określonych w ust. 6” na „Wprowadza się zakaz lokalizacji realizacji nowych budynków mieszkalnych i pomocniczych oraz rozbudowy istniejących, za wyjątkiem określonych w ustępie 4 oraz 6”.
				•	Dodanie zapisu o możliwości budowy na granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
				•	Doprecyzowanie § 21 poprzez dodanie punktu 8 o treści „dopuszcza się użytkowanie już istniejących indywidualnych ujęć wody”.
				•	Dodanie do § 22 punktu 8 o treści „dopuszcza się użytkowanie już istniejących indywidualnych szczelnych zbiorników na nieczystości”.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

.....
PREZYDENT
 (podpis Prezydenta Miasta)
Czesław Benkiewicz

^{*)} Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości.