



PREZYDENT MIASTA SUWAŁEK

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM MIASTA SUWAŁEKI
w okresie od 1 lipca 2006 r. do 31 grudnia 2008 r.**



Suwałki, luty 2009 r.

Spis treści

- 1.** Wprowadzenie.
- 2.** Uwarunkowania rozwoju miasta w aspekcie aktualnej sytuacji prawnej i ekonomicznej.
- 3.** Ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów.
- 4.** Wnioski w sprawie opracowania nowych planów lub zmian w istniejących planach zagospodarowania przestrzennego.
- 5.** Zmiany zachodzące w zagospodarowaniu w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i pozwolenia na budowę.
 - 5.1.** Charakterystyka decyzji i pozwoleń wydanych w analizowanym okresie.
- 6.** Prognozowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z działań podejmowanych przez samorząd.
 - 6.1.** Park Naukowo-Technologiczny.
 - 6.2.** Aquapark.
 - 6.3.** Sala teatralno – koncertowa.
 - 6.4.** Plac Marii Konopnickiej.
 - 6.5.** Rewitalizacja.
- 7.** Najważniejsze problemy przestrzenne.
 - 7.1.** Obwodnica Suwałk.
 - 7.2.** Transport kolejowy (w korytarzu Rail Baltica).
 - 7.3.** Lotnisko komunikacyjne.
 - 7.4.** Obiekty handlowe wielkopowierzchniowe.
 - 7.5.** Złóża kruszywa.
 - 7.6.** Strefa ochronna ujęcia wód podziemnych.
- 8.** Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- 9.** Ocena aktualności planów miejscowych.
- 10.** Podsumowanie i wnioski.

Załączniki:

- nr 1.** Położenie obszarów objętych obowiązującymi i będącymi w trakcie opracowania miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk.
- nr 2.** Ewidencja uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk.
- nr 3.** Ewidencja będących w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk.
- nr 4.** Położenie obszarów proponowanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk w latach 2009 – 2011.
- nr 5.** Harmonogram będących w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk w latach 2009-2010.
- nr 6.** Harmonogram proponowanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk w latach 2009-2010.
- nr 7.** Lokalizacja złóż kruszywa naturalnego na terenie miasta Suwałki i gminy Suwałki.

1. Wprowadzenie.

Artykuł 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) nakłada na prezydenta miasta obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Przynajmniej raz w czasie kadencji rady prezydent miasta jest obowiązany przekazać radzie gminy wyniki ww. analizy po zaopiniowaniu jej przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, zaś rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

W kadencji 2002-2006 ocena wymagana ustawą została wykonana i przyjęta przez Radę Miejską w Suwałkach Uchwałą Nr L/563/06 w dniu 30 sierpnia 2006 r.

Na posiedzeniu Kolegium Prezydenta Miasta Suwałk w dniu 29.01.2008 r., została przedstawiona „Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk za okres od 1 lipca 2006 r. do 31 grudnia 2007 r. wraz z harmonogramem prac planistycznych do roku 2009.” Zakres prac planistycznych określonych w ww. harmonogramie na rok 2008 został zrealizowany zgodnie z przyjętymi założeniami.

Niniejsze opracowanie zawiera zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 lipca 2006 r. do 31 grudnia 2008 r. wraz z wnioskami i programem sporządzania planów miejscowych do roku 2011 i może stanowić podstawę podjęcia przez Radę Miejską uchwały, o której mowa w art. 32 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Uwarunkowania rozwoju miasta w aspekcie aktualnej sytuacji prawnej i ekonomicznej.

Obowiązujący system planowania przestrzennego reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawowym aktem polityki

przestrzennej gminy, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne. Oprócz założeń lokalnej polityki przestrzennej zawiera ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz elementy regulacyjne w postaci lokalnych zasad zagospodarowania. Na podstawie studium organy wykonawcze gminy w zależności od uwarunkowań i potrzeb gminy sporządzają na wybranych obszarach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujący plan miejscowy jest bezpośrednią podstawą każdej zmiany zagospodarowania terenu, w tym orzekania w sprawach pozwoleń na budowę. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w decyzji o warunkach zabudowy, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

3. Ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów.

Z dniem 1 stycznia 2003 roku z mocy prawa straciły ważność miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone przed 1 stycznia 1995 r., które swymi granicami pokrywały 100 % powierzchni miasta. W dniu 1 stycznia 2003 r. na terenie miasta obowiązywało już tylko 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w latach 1998 – 2002, obejmujących swym zasięgiem obszar zaledwie 456 ha, co stanowiło 6,96% powierzchni w granicach całego miasta. W następnych latach pokrycie aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosiło odpowiednio:

| Rok | Powierzchnia pokryta planami (ha) | Powierzchnia w stosunku do powierzchni całego miasta* (%) | Powierzchnia w stosunku do terenów zurbanizowanych **(%) |
|-------------------------|-----------------------------------|---|--|
| koniec roku 2003 | 591 ha | 9,02% | 20,26% |
| koniec roku 2004 | 734 ha | 11,20% | 29,80% |
| koniec roku 2005 | 741 ha | 11,32% | 30,26% |
| koniec roku 2006 | 917 ha | 14,01% | 31,40% |
| koniec roku 2007 | 1099 ha | 16,79% | 34,00% |
| koniec roku 2008 | 1216,3 ha | 18,56% pow. miasta | 38% pow. terenów zurb. |

* powierzchnia miasta w granicach administracyjnych wynosi 6551 ha

** powierzchnia terenów zurbanizowanych w granicach miasta wynosi ok. 1500 ha

Aktualnie w trakcie opracowania łącznie jest 20 planów miejscowych, które obejmują powierzchnię ok. 1653,8 ha, co stanowi 25,25 % powierzchni całego miasta.

Położenie obszarów objętych uchwalonymi i będącymi w trakcie opracowania miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk obrazuje **załącznik nr 1.**

Ewidencję uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk zawiera **załącznik nr 2.**

Ewidencję będących w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk zawiera **załącznik nr 3.**

Położenie obszarów proponowanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk w latach 2009 – 2011 obrazuje **załącznik nr 4.**

Harmonogram będących w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk w latach 2009-2010 zawiera **załącznik nr 5.**

Harmonogram proponowanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk w latach 2009-2010 zawiera **załącznik nr 6.**

4. Wnioski w sprawie opracowania nowych planów lub zmian w istniejących planach zagospodarowania przestrzennego.

W II połowie 2006 r. zgłoszono 2 wnioski o przystąpienie do sporządzenia planu:

- 1) Wniosek Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Miasta Suwałk o uwzględnienie lokalizacji garaży przy ul. Klonowej przy Szkole Podstawowej nr 5 - rozpatrzono negatywnie na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 30 stycznia 2007r., ze względu na samowolne ich ustawienie i potrzeby rozwoju szkoły.
- 2) Wniosek Panów Mariusza Eljaszewicz i Ryszarda Dziemiana o sporządzenie planu na teren w kwartale ulic ul. W.Sikorskiego – W.Gałąja – Zacisze – rzeka, rozpatrzono negatywnie na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 30 stycznia 2007 r., ze względu na możliwość wydania decyzji indywidualnej na uzupełnienie istniejącej zabudowy.

W 2007 r. zgłoszono 5 wniosków o przystąpienie do sporządzenia lub zmiany planu:

- 1) Wniosek Szkoły Muzycznej o zmianę linii zabudowy przy ul. T.Noniewicza - rozpatrzono pozytywnie na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 20 marca 2007 r.
- 2) Wniosek Pani Heleny Prawdzik o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ul. W.Reymonta rozpatrzono negatywnie na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 20 marca 2007 r., z uwagi na zbyt bliskie sąsiedztwo rzeki.
- 3) Wniosek Pani Henryki Anny Żuk o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pomiędzy terenami kolejowymi, a drogą na Sobolewo rozpatrzono na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dnia 23 października 2007 r. Uznano, iż przystąpienie do planu będzie możliwe po wytrasowaniu korytarza Rail Baltica i obwodnicy Suwałk.
- 4) Wniosek Pani Sabiny Remiszewskiej o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy ul. W.Reymonta rozpatrzono negatywnie na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 14 marca 2007 r., z uwagi na zbyt bliskie sąsiedztwo rzeki.
- 5) Wniosek WIOŚ o wyznaczenie w ramach opracowywanych planów na obrzeżach miasta terenów parkingów dla cystern z gazem rozpatrzono pozytywnie na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 1 sierpnia 2007 r., będzie on uwzględniony w bieżącej pracy nad planami.

W 2008 r. zgłoszono 11 wniosków o przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planów i zmiany studium:

- 1) Wniosek Pana Grzegorza Krzesickiego w sprawie przeznaczenia w planie gruntów rolnych na cele budowlane (działka nr 20982/1 Krzywólka) – rozpatrzono na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 21 lutego 2008 r. Działka znalazła się w obszarze, na którym zgodnie z Uchwałą Nr XXV/237/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2008 r. przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach.
- 2) Wniosek Pana Lecha Krzesickiego w sprawie przeznaczenia w planie gruntów rolnych na cele budowlane (działki nr: 20985/2 i 20715 Krzywólka) – rozpatrzono na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 21 lutego 2008 r. Działka o numerze 20985/2 znalazła się w obszarze, na którym zgodnie z Uchwałą Nr XXV/237/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2008 r. przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach. Działka o numerze 20715 znajduje się na terenie, na którym brak jest obowiązującego

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przewiduje się przystąpienia do opracowania planu w roku 2009.

- 3) Wniosek Pana Lecha Krzesickiego w sprawie przeznaczenia w planie gruntów rolnych na cele budowlane (działka nr: 22586 i 22587 Szwajcaria) – rozpatrzono na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 21 lutego 2008 r. Działki te znalazły się w obszarze, na którym zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/218/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2008 r. przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szwajcaria Wschód w Suwałkach.
- 4) Wniosek Pana Wojciecha Modzelewskiego w sprawie zwolnienia z obowiązku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego (działka nr 31169/ złoża Suwałki IV i VI) – wniosek wycofany.
- 5) Wniosek Pana Zdzisława Podurgiel w sprawie przeznaczenia w planie gruntów rolnych na cele budowlane (działka nr 20990/1 Krzywólka) – rozpatrzono na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 21 lutego 2008 r. Działka znalazła się w obszarze, na którym zgodnie z Uchwałą Nr XXV/237/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2008 r. przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach.
- 6) Wniosek Pani Marii Gabruś w sprawie przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę (działka nr 30251/2 przy ul. gen.W.Sikorskiego). Działka znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej zatwierdzonego uchwałą Nr VI/43/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2003 r. Do zmiany planu będzie można przystąpić po zakończeniu prac nad zmianą strefy miejskiego ujęcia wody.
- 7) Wniosek Pana Antoniego Grądzkiego w sprawie przeznaczenia działki pod zabudowę (działka nr 30251/3 przy ul. gen.W.Sikorskiego). Działka znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej zatwierdzonego uchwałą Nr VI/43/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2003 r. Do zmiany planu będzie można przystąpić po zakończeniu prac nad zmianą strefy miejskiego ujęcia wody.
- 8) Wniosek Pań Haliny Stapały i Teresy Putra w sprawie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (działka nr 10910 położona przy ul. Wigierskiej) – rozpatrzono negatywnie na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 10 marca 2008 r. Działka znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego „Śródmieście - Południe” zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/249/2000 Rady Miasta Suwałki z dnia 31 maja 2000 r.

- 9) Wniosek Pani Leokadii Góral w sprawie przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodziną (działka nr 32023/6 przy ul. M.Buczka) – rozpatrzono na posiedzeniu Kolegium Prezydenta w dniu 23 września 2008 r. Działka znalazła się w obszarze, na którym zgodnie z uchwałą Nr XXXI/2292/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2008 r. przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach.
- 10) Wniosek PKP S.A. w sprawie zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk o wydzielenie obszaru C-2 (działka nr 10484/29) – wniosek nie dotyczy obecnie dokonywanej zmiany studium. Kwestię zawartą w piśmie znak: N14-614-68/08 z dnia 15 września 2008 r. należy potraktować, jako wniosek do całościowej zmiany Studium.
- 11) Wniosek Pana Jarosława Sikorskiego w sprawie przeznaczenia działki pod eksploatację kruszywa (działka nr 31241) – rozpatrzono negatywnie. Teren objęty wnioskiem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Warunkiem niezbędnym przy opracowaniu planu miejscowego jest stwierdzenie zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk zakazuje tworzenia nowych obszarów wydobywania kruszywa mineralnego w granicach administracyjnych miasta Suwałk.

5. Zmiany zachodzące w zagospodarowaniu w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i pozwolenia na budowę.

Zmiany w zagospodarowaniu terenów oraz wielkość procesów inwestycyjnych można prześledzić w oparciu o zestawienia wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wymaganych w przypadku, gdy dana lokalizacja nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zestawienie wydanych poszczególnych typów decyzji podano w ujęciu tabelarycznym:

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

II półrocze 2006 roku

| <i>Rodzaje obiektów budowlanych</i> | <i>Ilość decyzji</i> | <i>Ilość obiektów</i> | <i>Zmiana funkcji</i> |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Budynki mieszkalne jednorodzinne | 20 | 22/12* | 3 |
| Budynki mieszkalne wielorodzinne | 3 | 3 | - |
| Budynki zamieszkania zbiorowego | - | - | - |
| Obiekty użyteczności publicznej | 7 | 7/1* | |
| Budynki gospodarcze inwentarskie i garaże | 6 | 11/3* | 5 |
| Budynki przemysłowe i magazynowe | 3 | 3/2* | 2 |
| Obiekty infrastruktury transportu | 7 | 9 | - |
| Budowle wodne | - | - | - |
| Rurociągi i linie telekom. i energetyczne | - | - | - |
| Obiekty pozostałe (niewymienione wyżej) | 10 | 10 | 1 |
| Razem | 56 | 65/18* | 11 |

rok 2007

| <i>Rodzaje obiektów budowlanych</i> | <i>Ilość decyzji</i> | <i>Ilość obiektów</i> | <i>Zmiana funkcji</i> |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Budynki mieszkalne jednorodzinne | 73 | 56/20* | 3 |
| Budynki mieszkalne wielorodzinne | 5 | 3/3 | |
| Budynki zamieszkania zbiorowego | - | - | - |
| Obiekty użyteczności publicznej | 10 | 5/5* | 1 |
| Budynki gospodarcze inwentarskie i garaże | 34 | 14/7* | 13 |
| Budynki przemysłowe i magazynowe | 11 | 8/4* | 2 |
| Obiekty infrastruktury transportu | 7 | 11/1* | - |
| Budowle wodne | - | - | - |
| Rurociągi i linie telekom. i energetyczne | - | - | - |
| Obiekty pozostałe (niewymienione wyżej) | 23 | 20/3* | 3 |
| Razem | 163 | 117/43* | 22 |

rok 2008

| <i>Rodzaje obiektów budowlanych</i> | <i>Ilość decyzji</i> | <i>Ilość obiektów</i> | <i>Zmiana funkcji</i> |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Budynki mieszkalne jednorodzinne | 75 | 51/24* | - |
| Budynki mieszkalne wielorodzinne | 7 | 5/2* | 2 |
| Budynki zamieszkania zbiorowego | - | - | - |
| Obiekty użyteczności publicznej | 10 | 6/4* | 1 |
| Budynki gospodarcze inwentarskie i garaże | 24 | 21/3* | 6 |
| Budynki przemysłowe i magazynowe | 8 | 6/2* | 2 |
| Obiekty infrastruktury transportu | 14 | 14 | - |
| Budowle wodne | 1 | 1 | - |
| Rurociągi i linie telekom. i energetyczne | - | - | - |
| Obiekty pozostałe (niewymienione wyżej) | 23 | 15/8* | 1 |
| Decyzje odmowne, umorzenia, przeniesienia, zmiany decyzji | 29 | 29 | - |
| Razem | 191 | 148/43* | 12 |

/*dot. obiektów istniejących – rozbudowy, nadbudowy, przebudowy

DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

II półrocze 2006 roku

| <i>Rodzaje obiektów budowlanych</i> | <i>Ilość decyzji</i> | <i>Ilość obiektów</i> | <i>Zmiana funkcji</i> |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Budynki mieszkalne jednorodzinne | - | - | - |
| Budynki mieszkalne wielorodzinne | - | - | - |
| Budynki zamieszkania zbiorowego | - | - | - |
| Obiekty użyteczności publicznej | - | - | - |
| Budynki gospodarcze inwentarskie i garaże | - | - | - |
| Budynki przemysłowe i magazynowe | - | - | - |
| Obiekty infrastruktury transportu | 5 | 2/3* | - |
| Budowle wodne | - | - | - |
| Rurociągi i linie telekom. i energetyczne | 3 | 3 | - |
| Obiekty pozostałe (niewymienione wyżej) | 6 | 6 | - |
| Razem | 14 | 11/3* | - |

rok 2007

| <i>Rodzaje obiektów budowlanych</i> | <i>Ilość decyzji</i> | <i>Ilość obiektów</i> | <i>Zmiana funkcji</i> |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Budynki mieszkalne jednorodzinne | - | - | - |
| Budynki mieszkalne wielorodzinne | - | - | - |
| Budynki zamieszkania zbiorowego | - | - | - |
| Obiekty użyteczności publicznej | 1 | 1 | - |
| Budynki gospodarcze inwentarskie i garaże | 1 | 0/1* | - |
| Budynki przemysłowe i magazynowe | - | - | - |
| Obiekty infrastruktury transportu | 1 | 1 | - |
| Budowle wodne | - | - | - |
| Rurociągi i linie telekom. i energetyczne | 27 | 25/2* | - |
| Obiekty pozostałe (nie wymienione wyżej) | 30 | 29 | 1 |
| Razem | 60 | 56/3* | 1 |

rok 2008

| <i>Rodzaje obiektów budowlanych</i> | <i>Ilość decyzji</i> | <i>Ilość obiektów</i> | <i>Zmiana funkcji</i> |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Budynki mieszkalne jednorodzinne | - | - | - |
| Budynki mieszkalne wielorodzinne | - | - | - |
| Budynki zamieszkania zbiorowego | - | - | - |
| Obiekty użyteczności publicznej | 1 | 1* | - |
| Budynki gospodarcze inwentarskie i garaże | - | - | - |
| Budynki przemysłowe i magazynowe | - | - | - |
| Obiekty infrastruktury transportu | 7 | 7 | - |
| Budowle wodne | 1 | 1 | - |
| Rurociągi i linie telekom. i energetyczne | 6 | 5/1* | - |
| Sieci wodno-kanalizacyjne | 7 | 7 | - |
| Sieci kanalizacji deszczowej | 1 | 1 | - |
| Sieci c.o. | 2 | 2 | - |
| Obiekty pozostałe (nie wymienione wyżej) | 13 | 13 | - |
| Decyzje odmowne, umorzenia | 4 | 4 | - |
| Razem | 42 | 41/1* | - |

DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

II półrocze 2006 roku

| <i>Rodzaje obiektów budowlanych</i> | <i>Ilość decyzji</i> | <i>Ilość obiektów</i> | <i>Zmiana funkcji</i> |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Budynki mieszkalne jednorodzinne | 15 | 15 | - |
| Budynki mieszkalne wielorodzinne | 1 | 1 | - |
| Budynki zamieszkania zbiorowego | - | - | - |
| Obiekty użyteczności publicznej | 5 | 7 | - |
| Budynki gospodarcze inwentarskie i garaże | 2 | 2 | - |
| Budynki przemysłowe i magazynowe | 6 | 7 | - |
| Obiekty infrastruktury transportu | 8 | 8 | - |
| Budowle wodne | - | - | - |
| Rurociągi i linie telekom. i energetyczne | 12 | 13 | - |
| Obiekty pozostałe (nie wymienione wyżej) | 3 | 3 | - |
| Inne | 111 | | |
| Razem | 163 | 56 | - |

rok 2007

| <i>Rodzaje obiektów budowlanych</i> | <i>Ilość decyzji</i> | <i>Ilość obiektów</i> | <i>Zmiana funkcji</i> |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Budynki mieszkalne jednorodzinne | 19 | 22 | - |
| Budynki mieszkalne wielorodzinne | 2 | 3 | - |
| Budynki zamieszkania zbiorowego | - | - | - |
| Obiekty użyteczności publicznej | 16 | 18 | - |
| Budynki gospodarcze inwentarskie i garaże | 4 | 4 | - |
| Budynki przemysłowe i magazynowe | 7 | 7 | - |
| Obiekty infrastruktury transportu | 5 | 5 | - |
| Budowle wodne | - | - | - |
| Rurociągi i linie telekom. i energetyczne | 11 | 11 | - |
| Obiekty pozostałe (nie wymienione wyżej) | 5 | 5 | - |
| Inne decyzje | 105 | - | - |
| Razem | 264 | 168 | - |

rok 2008

| <i>Rodzaje obiektów budowlanych</i> | <i>Ilość decyzji</i> | <i>Ilość obiektów</i> | <i>Zmiana funkcji</i> |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Budynki mieszkalne jednorodzinne | 55 | 57 | - |
| Budynki mieszkalne wielorodzinne | 5 | 9 | - |
| Budynki zamieszkania zbiorowego | - | - | - |
| Obiekty użyteczności publicznej | 17 | 18 | - |
| Budynki gospodarcze inwentarskie i garaże | 13 | 15 | - |
| Budynki przemysłowe i magazynowe | 10 | 10 | - |
| Obiekty infrastruktury transportu | 23 | 23 | - |
| Budowle wodne | - | - | - |
| Rurociągi i linie telekom. i energetyczne | 37 | 37 | - |
| Obiekty pozostałe (nie wymienione wyżej) | 21 | 21 | - |
| Inne decyzje | 114 | - | - |
| Razem | 295 | 190 | - |

/*dot. obiektów istniejących – rozbudowy, nadbudowy, przebudowy

Łącznie w **II połowie 2006** roku wydano na teren miasta Suwałki:

56 decyzji o warunkach zabudowy,
14 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
163 decyzje o pozwoleniu na budowę.

Łącznie w roku **2006** wydano na teren miasta Suwałki:

158 decyzje o warunkach zabudowy,
43 decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
250 decyzji o pozwoleniu na budowę.

Łącznie w roku **2007** wydano na teren miasta Suwałki:

163 decyzje o warunkach zabudowy,
60 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
264 decyzje o pozwoleniu na budowę.

Łącznie w roku **2008** wydano na teren miasta Suwałki:

191 decyzji o warunkach zabudowy,
42 decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
295 decyzji o pozwoleniu na budowę.

W stosunku do lat poprzednich odnotowano wzrost wydanych decyzji zarówno dotyczących ustalenia warunków zabudowy jak i pozwoleń na budowę. Nieznaczenie tylko w stosunku do roku 2007 spadła ilość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Oprócz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dotyczących przekształceń istniejących obiektów, które dominowały w latach poprzednich, pojawiły się nowe inwestycje z zakresu mieszkalnictwa, użyteczności publicznej i przemysłu. Świadczy to o ożywieniu gospodarczym i inwestycyjnym oraz wzroście zainteresowania nowymi dużymi inwestycjami w mieście, zwłaszcza budownictwem wielorodzinnym.

5.1. Charakterystyka decyzji i pozwoleń wydanych w analizowanym okresie.

W okresie od 1 lipca 2006 roku do 31 grudnia 2008 roku:

1) najważniejsze decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły budowy:

3 budynków wielorodzinnych Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. L.Paca;
budynku handlowo-usługowego „EXIMA” przy ul. Bulwarowej; stacji paliw przy ul.

A.Wierusz-Kowalskiego; 2 budynków wielorodzinnych Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Szpitalnej; zespołu komunalnych budynków socjalnych wielorodzinnych na Papierni; rozbudowy bazy Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Suwałkach przy ulicy Sejneńskiej; budynku usługowego o funkcji hotelowo-konferencyjnej i handlowej u zbiegu ulic: Gen. J.Dwernickiego i T.Kościuszki; budynku usługowo-handlowo-mieszkalnego u zbiegu ulic: St.Żeromskiego i T.Noniewicza; pawilonów handlowych przy ulicach A.Wierusz-Kowalskiego i Nowomiejskiej Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej; budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Bydgoskiej (wniosek PRIP Sp. z o.o.); budynku handlowego u zbiegu ulic: Wojska Polskiego i Sportowej (wniosek „PLUS” - obecnie „Biedronka”); budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami przy ulicy Wojska Polskiego (wniosek „Budopol-Chata-M 6” Żynda Sp. J); budowy fontanny w parku im. Konstytucji 3 Maja.

2) najważniejsze decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyły budowy:

linii światłowodowej relacji Gdańsk-Olsztyn-Suwałki-Białystok w kierunku przejścia granicznego Ogrodniki i w kierunku Białegostoku; stacji bazowych telefonii komórkowych przy ul. Bakalarzewskiej, na kominie PEC przy Przemysłowej, na wieżach kościoła przy ul. Wojska Polskiego, na budynku T.P. SA przy ul. Gen. K.Pułaskiego; Kampusu Wyższej Szkoły Zawodowej przy ul. Ogrodowej; przebudowy i rozbudowy spalarni odpadów na terenie szpitala przy ul. M.Reja; mostu na rzece w ciągu ulicy Bakalarzewskiej; rozbudowy sieci monitoringu o kamery zlokalizowane przy ulicach: Nowomiejskiej, Wojska Polskiego, Gen.K.Pułaskiego, E.Młynarskiego, majora Hubala, St.Moniuszki, Zastawie, XXX-lecia PRL, M.K.Ogińskiego, Gen.J.Dwernickiego, Utrata i L.Waryńskiego,

3) najważniejsze decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczyły:

adaptacji segmentu C budynku przy ul. T.Noniewicza 10 na potrzeby Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej; pawilonu handlowego z galerią handlową przy ul. T.Kościuszki 103; bloku kogeneracyjnego w Ciepłowni Głównej PEC; rozbudowy zakładów „Lutostański” przy ul. Wojska Polskiego; zespołu Konferencyjno - Szkoleniowego na terenie powojkowym przy ul. Gen.K.Pułaskiego; Centrum Turystyki, Wypoczynku i Rekreacji przy zalewie Arkadia – II etap, przychodni i oddziału szpitalnego opieki paliatywnej przy ul. Szpitalnej, 2 budynków usługowo-mieszkalnych przy ul. T.Noniewicza („MIRAGE” i „KONSBUD”) i przy ul. Modrzewiowej

(P.H.U.,LAMA”); przebudowy przychodni przy ul. A.Putry i E.Młynarskiego, pawilonu handlowego „LIDL” przy ul. Jana Pawła II, przebudowy i remontu budynku Muzeum Okręgowego przy ul. T.Kościuszki; 5 budynków wielorodzinnych przy ul. Modrzewiowej (4 Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej i 1 PRIBO Sp. z o.o.) oraz 3 budynków wielorodzinnych przy ul. Franciszkańskiej (2 budynki komunalne, 1 PRESS S.A.); budynku zakwaterowania na terenie zespołu aresztu przy ul. Wojska Polskiego, przebudowy i rozbudowy spalarni odpadów na terenie szpitala przy ul. M.Reja, budowy pomnika Ojca Świętego przy Placu Marszałka J. Piłsudskiego, pomnika żołnierzy Armii Czerwonej na terenie cmentarza przy ul. M.Reja, budowy Centrum Rozrywkowo-Handlowego „PLAZA Suwałki” przy ul. Gen.J.Dwernickiego - I etap na terenie byłego parkingu; remontu i przebudowy siedziby Urzędu Gminy Suwałki przy ul. T.Kościuszki, rozbudowy i przebudowy obiektów Szkoły Muzycznej przy ul. T.Noniewicza; nowego odcinka ul. Świerkowej pomiędzy ul. Gen.K.Pułaskiego i ul. M.Reja; stacji paliw przy ul. A.W. Kowalskiego; lodowiska sezonowego w Parku Konstytucji 3 Maja; przebudowy na Ośrodek Wsparcia Dla Ofiar Przemocy budynku przy ul. 23 Października; Aquaparku z pływalnią, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Jana Pawła II; przebudowy Placu Marszałka J. Piłsudskiego wraz ze skrzyżowaniem ulic Ks. K. Hamerszmita i T. Kościuszki – II etap Placu Europejskiego; przebudowy budynków historycznych „A” i „B” byłego aresztu ze zmianą sposobu użytkowania na cele biurowe Centrum Rozrywkowo-Handlowego „PLAZA Suwałki” przy ul. Gen.J.Dwernickiego wraz z garażem podziemnym, drogami dojazdowymi chodnikami i niezbędną infrastrukturą; przebudowy i rozbudowy obiektu dydaktycznego przy ul. T.Noniewicza 10 na potrzeby Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej; przebudowy i rozbudowy istniejącej bazy Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej przy ul. Sejneńskiej, przebudowy hali sportowej OSiR wraz z zapleczem i zagospodarowaniem terenu; budowy dróg dojazdowych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie między ulicami T.Kościuszki, Chłodną, T.Noniewicza i L.Waryńskiego wraz z rozbiórką budynków mieszkalnych i gospodarczych kolidujących z rozbudową dróg, rozbudowy i przebudowy budynku Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego SP ZOZ Suwałki przy ul. A.Mickiewicza; rozbudowy budynku handlowo-usługowego „EUCAR” przy ul. Gen.K.Pułaskiego; kanalizacji oraz rurociągu światłowodowego relacji Gdańsk-Olsztyn-Suwałki-Białystok na terenie miasta Suwałki - kierunek Olsztyn, kierunek przejście graniczne w Ogrodnikach i kierunek Białystok; budynku handlowo-usługowego Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowego Biuroland przy ulicy 1 – go Maja; budynku

handlowego sieci „Biedronka” przy ulicy I.Daszyńskiego, budowy budynku biurowego Lasów Państwowych przy ulicy Wojska Polskiego; budynku handlowego sieci „Biedronka” przy ulicy Wojska Polskiego; hali magazynowo-produkcyjnej „PORTA” z zapleczem biurowo-socjalnym oraz kotłownią na terenie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, rozbudowy zakładu produkcyjnego „PADMA ART.” Sp. Jawna o halę produkcyjną z częścią socjalną, rozbudowy istniejącego zakładu firmy „SALAG” o halę produkcyjno-magazynową z zapleczem administracyjno – socjalnym; budowy hali magazynowej Hurtowni Opakowań „ROAN” z częścią administracyjną i socjalną przy ulicy Majora Hubala; budynku administracyjno-magazynowego bazy transportowo-spedycyjnej przy ul. Leśnej; dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej z wbudowanymi garażami i usługą przy ul. Szpitalnej; dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. L.Paca;, trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Modrzewiowej, K.Brzostowskiego oraz Jana Pawła II (wniosek PRIBO Sp. z o.o.); budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanymi lokalami usługowymi przy ul.Klonowej (wniosek „KONSBUD”); ulicy Leśnej wraz z uzbrojeniem na odcinku od ulicy Poznańskiej do ulicy M.Buczka; ulic dojazdowych leżących pomiędzy ul. Leśną i ul. majora Hubala, przebudowy skrzyżowania ul. Majora S.Buczyńskiego z ulicą Jana Pawła II, przebudowy ulicy Utrata na odcinku od skrzyżowania z torami PKP do zbiornika wodnego Sobolewo wraz z zagospodarowaniem terenu przy zbiorniku.

4) najważniejsze zakończone realizacje:

rewitalizacja budynku przy ul. T.Kościuszki 82 z oficynami, sklep meblowy „Krystian” przy ul. Szpitalnej; budynek produkcyjny „STOLLAR” przy ul. Północnej; hala produkcyjna „MEBLETU” przy ul. Sejneńskiej; remont budynku Archiwum Państwowego przy ul. T.Kościuszki; budynek zaplecza plaży, pomosty przy zalewie Arkadia; rozbudowa i przebudowa Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego przy ul. A.Mickiewicza; przebudowa budynku Euroregion Niemen przy ul. Wesołej; rozbudowa budynku Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego wraz z placami manewrowymi przy ul. L.Waryńskiego; przebudowa fragmentu ul. T.Kościuszki i A.Mickiewicza - Plac Europejski –etap I; 2 budynki magazynowe MALOW i PORTA przy ul. Wojska Polskiego; pawilon handlowy ARMOT przy ul. Wojska Polskiego; budynek wielorodzinny przy ul. T.Noniewicza (KONSBUD) i budynek komunalny przy ul. I.Daszyńskiego; pomnik Ojca Świętego przy Placu Marszałka J.Piłsudskiego i pomnik

żołnierzy Armii Czerwonej przy ul. M.Reja (przeniesiony z parku); pawilony handlowe przy ul. T.Noniewicza („Biedronka”) i ul. Jana Pawła II („LIDL”); budynek handlowy przy ul. L.Waryńskiego 26 („SABO”); budynek handlowo-mieszkalny przy ul. T.Noniewicza 57 („MIRAGE”); rozbudowa i modernizacja budynku biurowo-usługowego przy ul. T.Noniewicza 95 (TKM INVESTMENT Sp. z o.o. Gdańsk); 2 budynki mieszkalne wielorodzinne Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Papieża Jana Pawła II 12 i 14; budynek mieszkalny wielorodzinny Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Szpitalnej; 2 budynki mieszkalne wielorodzinne komunalne przy ul. Franciszkańskiej 10 i 12; budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Papieża Jana Pawła II 8A (PRIBO Sp. z o.o.); budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Gen.W.Sikorskiego 6 („Budopol-Chata-Stobud” Żynda Sp.J); budynek mieszkalno-usługowy z garażem wielostanowiskowym przy ul. Modrzewiowej (P.H.U. „LAMA”); adaptacja i przebudowa kamienic wraz oficynami ul. T.Kościuszki 78 i 78A; przebudowa i zmiana sposobu użytkowania na potrzeby Banku BGŻ kamienicy przy ul. T.Kościuszki 54; remont budynku poczty przy ul. T.Kościuszki 25.

Zakończono przebudowę ulic: St.Staszica, Łanowej, St.Konarskiego, Bakalarzewskiej, Leśnej, K.Majerskiego, Rzemieślniczej, I.Daszyńskiego, Sportowej.

Wykonano sieć kanalizacji sanitarnej Suwałki - Mała Huta i w ul. Dąbrówka. Wybudowano sieci infrastruktury technicznej dla Parku Naukowo-Technologicznego. Ustawiono 19 kamer monitorujących miasto.

6. Prognozowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z działań podejmowanych przez samorząd.

6.1. Park Naukowo-Technologiczny

W okresie od lipca 2006 roku na terenie należącym do Parku Naukowo-Technologicznego, położonym przy ul. Sportowej w Suwałkach, zrealizowano uzbrojenie terenu wraz z ciągami komunikacyjnymi, przygotowując tereny inwestycyjne. Celem tego przedsięwzięcia było stworzenie materialnych podstaw do funkcjonowania Parku i utworzenie zespołu wyodrębnionych nieruchomości wraz z infrastrukturą techniczną, które oferowane będą przedsiębiorcom, wykorzystującym nowoczesne technologie.

W roku 2008 Park Naukowo-Technologiczny Polska Wschód w Suwałkach wszedł w nowy etap realizacji, związany z budową własnych obiektów na przygotowanych już terenach inwestycyjnych. Pod koniec roku 2008 został rozstrzygnięty przetarg nieograniczony na wykonanie dokumentacji architektoniczno-budowlanej na realizację Projektu pt: „Budowa i uruchamianie nowych obiektów Parku Naukowo-Technologicznego Polska Wschód w Suwałkach”. Wykonawcą projektu będzie konsorcjum w składzie: ARH + ARCHITEKT Andrzej Rydzewski z Białegostoku + IZOTERM S.C. Usługi Instalacyjne z Suwałk. W terminie do 10 marca 2009 roku projektanci mają wykonać dokumentację niezbędną do uzyskania pozwolenia na budowę planowanego przedsięwzięcia. Do końca maja 2009 r. powinna zostać wykonana pełna dokumentacja projektu wraz ze Studium wykonalności.

Zakres planowanej inwestycji obejmuje budowę obiektów Parku o łącznej powierzchni ok. 8000 m², w skład których wchodzić będą: Budynek Inkubatora Technologicznego, Budynek Międzynarodowego Centrum Wschodniego Innowacji, Hala Procesów Technologiczno-Logistycznych.

6.2. Aquapark

W czerwcu 2007 roku miasto ogłosiło konkurs na opracowanie koncepcji architektonicznej obiektu Aquaparku z pływalnią wraz z zagospodarowaniem terenu w Suwałkach. Jako miejsce lokalizacji inwestycji wskazano teren byłej jednostki wojskowej przy ul. Jana Pawła II, w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach.

Rozstrzygnięcie konkursu nastąpiło 1 października 2007 roku. Spośród nadesłanych 3 prac konkursowych wyłoniono pracę wykonaną przez Architekta Rafała Jacaszka z Olsztyna. Pod koniec roku 2007 z autorem koncepcji podpisano umowę na wykonanie projektu przedmiotowej inwestycji. Decyzję o pozwoleniu na budowę Aquaparku z pływalnią oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą Prezydent Suwałk wydał w dniu 7 sierpnia 2008 roku.

W grudniu 2008 roku Miejska Dyrekcja Inwestycji w Suwałkach ogłosiła przetarg na wyłonienie wykonawcy obiektu. Termin składania ofert wyznaczono do 27 stycznia 2009 r. Wpłynęło 14 ofert, w tym 3 od suwalskich przedsiębiorców. Najtańsza oferta to 44 mln 987 tys zł, najdroższa 67 mln 160 tys. zł. Powołana komisja przetargowa ocenił zgodność ofert z warunkami przetargu i wyłoni zwycięzcę przetargu.

6.3. Sala teatralno-koncertowa

W sierpniu 2008 roku miasto ogłosiło konkurs na opracowanie koncepcji architektonicznej obiektu teatralno-koncertowego w Suwałkach. Jako miejsce lokalizacji inwestycji, podobnie jak w przypadku wcześniejszej inwestycji dotyczącej Aquaparku, wskazano teren byłej jednostki wojskowej, w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach.

Do konkursu dopuszczono 6 zespołów projektowych. Wpłynęła tylko 1 praca konkursowa. Rozstrzygnięcie konkursu nastąpiło 24 listopada 2008 roku. I nagrodę przyznano Architektowi Rafałowi Jacaszкови z Olsztyna, ponieważ złożona praca spełniała warunki konkursu i wymogi Zamawiającego.

Dnia 14 stycznia 2009 roku podpisano umowę na wykonanie projektu przedmiotowej inwestycji. Projekt, o którym mowa obejmuje trzy etapy:

- I – wykonanie ostatecznej koncepcji obiektu (do 27 lutego 2009 r.);
- II – wykonanie projektu budowlanego do pozwolenia na budowę wraz z raportem oddziaływania na środowisko (do 29 maja 2009 r.);
- III – wykonanie projektu wykonawczego, dokumentów przetargowych i studium wykonalności inwestycji (do 30 września 2009 r.).

6.4. Plac Marii Konopnickiej

W trakcie przygotowania jest konkurs na opracowanie koncepcji zagospodarowania Placu im. Marii Konopnickiej. Ogłoszenie konkursu nastąpi w I kwartale 2009 roku. Celem konkursu jest wyłonienie najbardziej interesującej koncepcji zagospodarowania tej przestrzeni publicznej. Zakłada się przebudowę i nową aranżację tego miejsca, aby nadać mu szczególną rangę i zapewnić właściwą ekspozycję pomnika M. Konopnickiej. Rozstrzygnięcie konkursu będzie stanowić podstawę do udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie dokumentacji.

Obszar objęty planowaną inwestycją posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewiczza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej w Suwałkach, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII/269/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2008 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 grudnia 2008 r. Nr 301, poz. 3086.

6.5. Rewitalizacja

Potrzeba rewitalizacji wynika z deficytu prac remontowych i związanego z nim wysokiego stopnia dekapitalizacji starej zabudowy Suwałk. Wiąże się to również z degradacją społeczną i upadkiem ekonomicznym obszarów śródmiejskich oraz powojaskowych. Aby zmienić tę sytuację wykonano 3 programy rewitalizacyjne:

- „Program rewitalizacji zabytkowych kamienic śródmieścia Suwałk, stanowiących własność komunalną” przyjęty uchwałą Nr XX/234/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 marca 2004 roku
- „Program rewitalizacji terenów powojaskowych położonych przy ul. Gen. K. Pułaskiego i przy ul. 23 Października przyjęty uchwałą Nr XXV/290/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 sierpnia 2004 r.,
- „Program rewitalizacji zabytkowego śródmieścia Suwałk” przyjęty uchwałą Nr XXVII/410/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 czerwca 2005 roku

Są to kompleksowe programy obejmujące równocześnie remonty, modernizacje, rewaloryzacje obiektów, zwłaszcza zabytkowych i działania zmierzające do ożywienia społecznego i gospodarczego. Podstawowym celem programów rewitalizacji jest kompleksowa odnowa przestrzenna, gospodarcza i społeczna wyznaczonych do rewitalizacji obszarów miasta. W oparciu o te programy Miasto występuje o środki pomocowe i podejmuje prace inwestycyjne.

Prezydent Miasta Suwałk Zarządzeniem Nr 166/07 z dnia 24 lipca 2007 roku, powołał Zespół Zadaniowy ds. rewitalizacji zabytkowych obszarów w mieście Suwałki. Praca tego zespołu jest ważnym elementem wspierającym Prezydenta w realizacji założeń Programów rewitalizacyjnych.

W II połowie 2006 roku utworzono stanowisko Głównego Specjalisty ds. rewitalizacji i ochrony zabytków. Główne zadania do realizacji na tym stanowisku to: prowadzenie gminnej ewidencji zabytków, uporządkowanie spraw opieki nad zabytkami, współdziałanie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, wsparcie przy realizacji zadań Programów rewitalizacyjnych.

W kwietniu 2008 roku na XXIII Sesji Rady Miejskiej w Suwałkach przyjęto zbiorcze sprawozdanie z realizacji Programów rewitalizacji. Wnioski wynikające z podsumowania tego opracowania są następujące:

- wdrożenie założeń określonych w Programie rewitalizacji zabytkowych kamienic śródmieścia Suwałk, stanowiących własność komunalną, Programie rewitalizacji

zabytkowego śródmieścia miasta Suwałk i w Programie rewitalizacji terenów powojkowych położonych przy ul. Gen. K. Pułaskiego i przy ul. 23 Października w Suwałkach odbywa się sprawnie,

- zaawansowanie wykonania zadań przewidzianych na lata 2004-2007 mimo udziału wielu instytucji, podmiotów i osób prywatnych jest znaczne. Przyjęte założenia wykonano z uszanowaniem przepisów i norm, często w rozszerzonym zakresie,

- pod względem ekonomicznym przyjęto w Programie system mieszany wdrażania rewitalizacji polegający na sprzedaży wybranych kamienic należących do zasobu mienia komunalnego i rewitalizacji pozostałych. System ten sprawdził się, Sprzedaż i rewitalizacja za środki zewnętrzne przynosi miastu wymierne korzyści, poprawia się wizerunek miasta i jego estetyka. Zmiany te ożywiły śródmieście, powstały nowe lokale w wyremontowanych kamienicach. Nastąpił wzrost zainteresowania zakupem kamienic w śródmieściu i to zarówno z zasobów komunalnych jak i z rąk prywatnych. Prywatni inwestorzy sprawnie dokonują remontów kamienic, a wyremontowane lokale przeznaczają na cele usługowo-handlowe i mieszkalne,

- wśród właścicieli zabytków położonych na terenie śródmieścia, przeprowadzono postulowaną w jednym z Programów rewitalizacyjnych, ankietę na temat planowanych zmian własności, podziałów geodezyjnych oraz remontów z funduszy własnych, państwowych i unijnych. Zainteresowanie ankietą wśród właścicieli prywatnych było umiarkowane. Z otrzymanych informacji wynika, że zmiany własnościowe i podziały geodezyjne do 2009 roku będą sporadyczne. Wśród źródeł finansowania remontów największe zainteresowanie budziły środki unijne.

Nie wszystkie przewidziane w Programach zadania udało się zrealizować w pierwszym etapie, ale zgodnie z przyjętymi założeniami, przejdą one do realizacji w II etapie rewitalizacji. Kolejny etap wdrażania zadań Programu rewitalizacji zabytkowych kamienic śródmieścia Suwałk, stanowiących własność komunalną, Programu rewitalizacji zabytkowego śródmieścia miasta Suwałk i Programu rewitalizacji terenów powojkowych położonych przy ul. Gen. K. Pułaskiego i przy ul. 23 Października w Suwałkach przypada na lata 2008-2015.

Generalnie obecną sytuację w zakresie realizacji zadań wynikających z treści ww. Programów rewitalizacji należy ocenić pozytywnie.

Uchwałą Nr XXVIII/270/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2008 r. przyjęto Gminny program opieki na zabytkami miasta Suwałk na lata 2009-2012. Jest to dokument pomocniczy w pracach gminy, określający jej zadania dotyczące strefy dziedzictwa kulturowego. Jest on zgodny w swych założeniach z rządowymi dokumentami dotyczącymi

ochrony i opieki nad zabytkami, miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta, strategią zrównoważonego rozwoju Suwałk do 2020 r. i ww. programami rewitalizacyjnymi.

Od lipca 2006 roku do 31 grudnia 2008 r. miasto dokonało sprzedaży następujących nieruchomości zabudowanych obiektami zabytkowymi:

- dz. nr geod. 10378/1 przy ul. gen.J.Dwernickiego, zabudowana budynkiem byłego aresztu śledczego, wraz z dz. nr geod. 10377/1 i 10476/1,
- dz. nr geod. 11428/1 przy ul. T.Kościuszki 15,
- dz. nr geod. 11040/5 przy ul. T.Kościuszki 66,
- dz. nr geod. 11039/5 przy ul. T.Kościuszki 68,
- dz. nr geod. 11042/5 i 11042/8 przy ul. T.Noniewicza 65,
- dz. nr geod. 11043/5 i 11045/8 przy ul. T.Noniewicza 63,
- dz. nr geod. 25712 przy ul. gen.K.Pułaskiego 13, zabudowana budynkiem pokoszarowym.

Z inicjatywy Prezydenta, z dniem 1 stycznia 2009 roku, na podstawie porozumienia zawartego w dniu 15 grudnia 2008 r. pomiędzy Wojewodą Podlaskim i Prezydentem Miasta Suwałk utworzone zostało stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków w Urzędzie Miejskim w Suwałkach. Na podstawie tego porozumienia, w stosunku do terenu miasta, większość kompetencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przejął Miejski Konserwator Zabytków. W gestii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostaną jedynie sprawy dotyczące zabytków ruchomych i prowadzenie rejestrów zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wydawania w tym zakresie decyzji administracyjnych.

7. Najważniejsze problemy przestrzenne

Do najważniejszych problemów przestrzennych miasta od rozwiązania, których zależy prawidłowy rozwój miasta zaliczyć trzeba:

- 1) ustalenie ostatecznego przebiegu obwodnicy i dostosowanie do niego wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta,
- 2) rozstrzygnięcie zakresu przebudowy urządzeń transportu kolejowego w korytarzu Rail Baltica,
- 3) budowę lotniska komunikacyjnego i wynikające z tej lokalizacji ograniczenia w zagospodarowywaniu terenów sąsiednich,
- 4) złoża kruszywa i ich eksploatację,
- 5) strefę miejskiego ujęcia wody i wynikające z niej ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.

7.1. Obwodnica Suwałk

Sprawa podjęcia przygotowania realizacji obwodnicy Suwałk zainicjowana została przez Prezydenta Miasta Suwałk. W konsekwencji ustaleń na zorganizowanym przez Prezydenta spotkaniu w dniu 10 marca 2003 r. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku zamówiła opracowanie Studium techniczno-ekonomiczne układu dróg podstawowych w węźle drogowym Suwałki. Zostało one rozpatrzone wstępnie przez Zespół Oceny Projektów Inwestycyjnych (ZOPI) przy Białostockim oddziale GDDKiA w dniu 14 września 2004. Studium to predysponowało do realizacji opcję Wschodniej Obwodnicy Suwałk. Z inicjatywy Prezydenta, w dniu 29 listopada 2004 r. odbyła się publiczna debata na temat przebiegu obwodnicy Suwałk, podczas którego zaprezentowane zostało ww. studium techniczno-ekonomiczne. Główny Projektant p. Irena Redzisz zaprezentowała wyniki analiz i porównań dla przebiegu obwodnicy po zachodniej i wschodniej stronie miasta. Wg wyliczeń wskaźnikowych w ocenie GDDKiA korzystniejszą i realną do budowy w najbliższych latach jest trasa obwodnicy wschodniej, ponieważ obwodnica zachodnia nie spełnia wskaźników IRL. – poniżej 8% progu opłacalności inwestycji, co wyklucza podjęcie inwestycji. Natomiast w ocenie władz miasta i urbanistów obwodnica zachodnia jest bardziej korzystna dla rozwoju miasta i skoro o opłacalności inwestycji decyduje długość trasy (co ma bezpośrednie przełożenie na koszt) miasto zobowiązało się do podjęcia próby opracowania nowej propozycji przebiegu obwodnicy zachodniej tak, aby jej budowa zamknęła się w kosztach budowy wariantu wschodniego.

20 grudnia 2004 r. odbyła się kolejna publiczna dyskusja nad przebiegiem obwodnicy Suwałk, podczas której zaprezentowano opracowaną przez miasto koncepcję nowego korytarza jej przebiegu. Analiza porównawcza wariantów wykazała zasadność budowy obwodnicy po zachodniej stronie miasta. W konsekwencji dokonanych wówczas ustaleń GDDKiA Oddział Białystok zamówił opracowanie Studium Techniczno-Ekonomicznego dla tej alternatywy obwodnicy wraz z analizą porównawczą obu alternatyw, tj. obwodnicy wschodniej i zachodniej. W dniu 17 listopada 2005 r. zostało ono publicznie zaprezentowane w ratuszu. Przedstawiono i porównano dotychczas opracowane dla Suwałk 3 warianty przebiegu obwodnicy:

I – przyjęty w latach 90 i ujęty w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Suwałk dł. około 18 km,

II- opracowany w roku 2004 obwodnicy wschodniej dł. ok. 14,3 km;

III- opracowany w 2005 r. obwodnicy zachodniej w 3 wariantach:

- **I - Podstawowy- oznaczony kolorem czerwonym - dł. 17 km**
- **II- omijający Dubowo i przechodzący po skraju Krzywólki oznaczony kolorem niebieskim - dł. 18,3 km**
- **III częściowo pokrywający się z obwodnicą z lat 90 - dł. 19,14 km**

Oprócz tego opracowano podwarianty (lokalne przesunięcia) oznaczone symbolami literowymi i różne warianty rozwiązań węzłów Płociczno, Raczkowska, Zahańcze, Szwajcaria z łącznicami. Przez rzekę przewiduje się przejście mostem dł. ok. 150 m.

Dla każdego wariantu wyliczono koszty w wersji jedno i dwujezdniowej oraz wskaźniki EIRR (ekonomiczna wewnętrzna stopa zwrotu) i tak dla wariantu :

- I czerwony – 11,22% dla 1 jezdni , 8,41 % dla 2 jezdni
- II niebieski -7,6 % dla 1 jezdni, 6,03 % dla 2 jezdni
- III zielony (ze studium z lat 90) – 5,07 % dla 1 jezdni i 4,42% dla 2 jezdni

Opłacalność inwestycji to minimum 6% , w oparciu o aktualne pomiary.

Obwodnica zachodnia wg wariantu z lat 90 miała wskaźniki 4,42% dla 1 jezdni i 5,07% dla dwóch jezdni. Obwodnica wschodnia miała wskaźniki 18,13 % dla 1 jezdni i 15,53% dla dwóch jezdni.

Zatem, biorąc pod uwagę powyższe wskaźniki, uzyskane opinie i stanowisko miasta do dalszych prac projektowych rekomendowano wariant obwodnicy zachodniej jako podstawowy oznaczony kolorem czerwonym.

Po rozpatrzeniu przez Komisję Oceny Przedsięwzięć Inwestycyjnych (KOPI) działającą przy Generalnym Dyrektorzem Dróg Krajowych i Autostrad, Studium techniczno-ekonomicznego obwodnicy Suwałk, protokołem z dnia 13 kwietnia 2006 r. przyjęto wariant Ia jako preferowany do wniosku o środowiskowych uwarunkowaniach i opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W 2006 r. GDDKiA Oddział Białystok zlecił firmie „Transprojekt Gdański” kolejne opracowanie studium obwodnicy Suwałk, w powiązaniu z obwodnicą Augustowa. W 2006 roku trwały prace nad jego wykonaniem i raportami oddziaływania na środowisko. W między czasie w dniu 7 sierpnia 2006 r. w Urzędzie Miasta, z inicjatywy organizacji ekologicznych, odbyło się spotkanie, na którym organizacje te zaprezentowały własną koncepcję przebiegu drogi krajowej i połączonych obwodnic Augustowa i Suwałk opracowaną przez SISKOM z Warszawy.

Dnia 5 grudnia 2007 r. odbyło się posiedzenie Zespołu Oceny Projektów Inwestycyjnych (ZOPI) przy Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku, na którym zaprezentowano studium opracowane przez biuro projektowe z Gdańska. Następnie studium to zostało zaprezentowane w Urzędzie Miejskim w dniu 14 marca 2007 r.

Zaprezentowane warianty drogi ekspresowej nawiązują do realizowanej obwodnicy Augustowa i nawiązują do wcześniejszych opracowań Transprojektu Warszawa rozpatrzonych przez KOPI w dniu 13 kwietnia 2006 r. Dodatkowo opracowano warianty omijające obszar Natura 2000. Wariant wschodni, jako najniekorzystniejszy zaopiniowano negatywnie. Wariant 1a na odcinku przebiegającym przez tereny SSSE również zaopiniowano negatywnie ze względu na kolizję z terenami inwestycyjnymi. Zalecono rozpatrzenie nowego wariantu tzw. 1d w nowym przebiegu po zachodniej stronie SSSE i lotniska. Porównując warianty na odcinku od początku trasy z kierunku Augustowa do węzła lotnisko za korzystniejszą uznano trasę 1b od 1a pod względem ekonomicznym. Trasa 1b przebiega pomiędzy ul. Wojska Polskiego i zabudową wsi Dubowo. Dla odcinka pomiędzy węzłami Lotnisko – Szwajcaria uznano za korzystniejszy ze względów społecznych wariant 1b omijający zabudowę wsi Krzywólka. Dla odcinka od węzła Szwajcaria do końca projektowanej drogi za najkorzystniejszy uznano wariant 1c omijający tereny leśne i zabudowę przy obecnej trasie drogi ekspresowej. Obwodnicę zachodnią przewiduje się wraz z czterema dwupoziomymi węzłami na skrzyżowaniu z drogami, tj. węzeł Papiernia na wlocie do miasta, węzeł Lotnisko w skrzyżowaniu z ul. M.Buczka, węzeł Zahańcze w skrzyżowaniu z ul. Bakalarzewską, węzeł Szwajcaria na wylocie z miasta. Pozostałe skrzyżowania projektowane są jako dwupoziome bez możliwości wjazdu na obwodnicę. Dodatkowo przewiduje się drogi serwisowe wzdłuż wyznaczonej trasy obwodnicy.

Wariant zachodni, oznaczony jako 1b z alternatywą określaną jako 1d i 1c uzyskał pozytywną opinię władz samorządowych.

Podczas posiedzenia ZOPI w dniu 5 grudnia 2007 r., ustalono, że biuro projektowe:

- 1) dokonana szczegółowej analizy wielokryteriowej odcinków międzywęzłowych wariantów 1a, 1b i 1d z końcowym odcinkiem 1c z porównaniem stanu siedlisk i występowania awifauny oraz określenia potrzeb kompensacji, a także pod względem społecznym i ekonomicznym.

- 2) przedstawi propozycje lokalizacji Miejsc Obsługi Podróżnych, w tym parkingów i miejsc kontroli pojazdów,

- 3) po wykonaniu analizy opracowanej w formie wymaganej dla II-go STEŚ wraz z raportem oddziaływania na środowisko, opracowanie zostanie przedstawione na KOPI przy

Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych w Warszawie do rekomendacji wybranego wariantu.

W dniu 29 maja 2008 roku w Suwałkach zostało zorganizowane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad oraz firmę Scott Wilson Ltd., spotkanie w ramach trwającego od 8 maja procesu formalnych konsultacji społecznych dotyczących projektu „Strategia rozwoju I Pan-Europejskiego Korytarza Transportowego Via Baltica” (Warszawa-Budzisko) część I Korytarz Drogowy. Po spotkaniu tym Miasto w piśmie z dnia 11 czerwca 2008 r., skierowanym do Scott Wilson Ltd. wyraziło swoją opinię odnośnie zaprezentowanej „Strategii...”, opowiadając się za przebiegiem Via Baltica wg wariantów 42, 42a lub 43. Ponadto z uwagi na prace nad projektem lotniska w Suwałkach, Miasto zwróciło się z prośbą o odsunięcie zachodniej obwodnicy w taki sposób, aby możliwa była rozbudowa pasa startowego w kierunku zachodnim do długości minimum 2000 m.

Uchwalona w grudniu 2008 roku zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, która dotyczyła między innymi zmian w układzie komunikacyjnym miasta, uwzględnia, jako podstawowy przebieg obwodnicy zachodniej miasta Suwałk wariant 1b, 1c, natomiast jako alternatywny wskazuje wariant 1d. Takie przebiegi obwodnicy zostały w formie graficznej uwzględnione na rysunku zmiany „Studium...” wykonanym w skali 1:10 000.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku w piśmie Nr GDDKiA O/BI-P2/4110/15/22/06-09 z dnia 06.01.2009 r., skierowanym do Prezydenta Miasta Suwałk poinformowała, że ze względu na wstrzymanie prac nad obwodnicą Augustowa, wstrzymane zostały prace dotyczące obwodnicy Suwałk w ramach rozbudowy drogi krajowej Nr 8.

W dniu 28 stycznia 2009 r. Rada Miejska w Suwałkach zajęła stanowisko w sprawie budowy obwodnicy Suwałk, które zostało skierowane do Premiera Rzeczypospolitej Polskiej, Rządu Rzeczypospolitej Polskiej, Posłów i Senatorów oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad o podjęcie działań zmierzających do jak najszybszej budowy obwodnicy Suwałk po zachodniej stronie miasta oraz dwupasmowej drogi ekspresowej od granicy z Litwą przez Suwałki do Warszawy.

Pismem z dnia 3 lutego 2009 r. znak: GDDKiA O/BI-ZP-P2/4110/15/2/06-09 Prezydent Suwałk został poinformowany, przez Pana Jerzego Doroszkiewicza – Dyrektora Oddziału GDDKiA w Białymstoku, że prace przygotowawcze nad obwodnicą Suwałk bez odcinka Gatno - Suwałki zostały wznowione i są dalej kontynuowane.

Jednocześnie poinformowano, iż obwodnica Suwałk od węzła Szwajcaria do węzła Lotnisko będzie przygotowywana jako droga ekspresowa dwujezdniowa a od węzła Lotnisko do włączenia w istniejącą drogę krajową Nr 8 jako droga klasy GP na wyższych parametrach.

Na początku II kwartału 2009 r. planowane jest złożenie wniosku o decyzję uwarunkowaniach środowiskowych, aby uzyskać ją na koniec III kwartału 2009 r. Uzyskanie decyzji o zgodzie na realizację inwestycji drogowej planowane jest na przełomie IV 2010/ I kwartał 2011. Planowany Termin realizacji inwestycji to lata 2011- 2013.

7.2. Transport kolejowy (w korytarzu Rail Baltica)

Dotychczas brak jest wytycznych do zagospodarowania terenów kolejowych. PKP. Polskie Linie Kolejowe S.A. Oddział Regionalny w Warszawie planuje modernizację linii E 75 na linii nr 51 w km 2,100 do 2,250. W dniu 26 listopada 2008 roku w siedzibie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Oddział Regionalny w Warszawie podpisano umowę dotyczącą wykonania dokumentacji przedprojektowej dla zadania, jakim jest modernizacja odcinka linii Białystok –Suwałki –Trakiszki -granica państwa, realizowanego w ramach projektu ISPA/FS nr 2002/PL/16/P/PA/008 Pomoc techniczna dla przygotowania projektu: „Modernizacja linii E 75 na odcinku Warszawa –Białystok –Suwałki –Trakiszki -granica państwa (Rail Baltica)”. Podpisano również umowę na opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko inwestycji polegającej na modernizacji linii kolejowej E 75 na odcinku Białystok –Suwałki –Trakiszki - granica państwa, planowanej w ramach ww. projektu ISPA/FS. Studium wykonalności planowanej inwestycji zakładać będzie dwa warianty przebiegu linii: Ełk - Olecko i Augustów - Sokółka. Dopiero po wykonaniu dokumentacji przedprojektowej wybrany zostanie wariant przewidziany do realizacji.

Rozstrzygnięcie kwestii przebiegu korytarza Rail Baltica niezbędne jest do wykonania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych wokół terenów kolejowych i podjęcia decyzji w sprawie lokalizacji nowego dworca kolejowego.

7.3. Lotnisko komunikacyjne

Budowa lotniska jest jednym z ważniejszych zadań dla miasta, gdyż niewątpliwie przyczyniłaby się do wielofunkcyjnego rozwoju zarówno Suwałk, jak i całego województwa podlaskiego. Miasto Suwałki spełnia ważną funkcję regionalnego ośrodka obsługi ruchu turystycznego, która może istotnie wzrosnąć po uruchomieniu połączeń lotniczych dla ruchu turystycznego. Z uwagi na przygraniczne położenie miasta stanie się ono również atrakcyjne

dla inwestorów gospodarczych. Miasto posiada przygotowane pod każdym względem tereny inwestycyjne, ale dalszy rozwój gospodarczy Suwałk jest w dużej mierze uzależniony od rozwiązania problemu komunikacyjnego.

Miasto Suwałki podjęło już szereg działań mających na celu doprowadzenie do realizacji przedmiotowej inwestycji.

W lipcu 2006 roku ogłoszony został przetarg na wykonanie dokumentacji projektu budowlanego I etapu modernizacji lotniska w Suwałkach. Umowę z wyłonionym w przetargu wykonawcą, tj. Jednostką projektową – konsorcjum, którego liderem jest Autorska Pracownia Architektury CAD Sp. z o.o. w Warszawie podpisano 10 sierpnia 2006 roku.

Prezydent Miasta Suwałk w dniu 4 października 2006 r. wydał decyzję nr AGP-II-7331-108/06 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na przebudowę i rozbudowę lotniska w Suwałkach, mającej na celu jego przystosowanie do potrzeb obsługi ruchu turystycznego i biznesowego lotnictwa ogólnego oraz komunikacyjnego o kodzie referencyjnym 2 o utwardzonej drodze startowej długości 1440 x 150 m.

W grudniu 2006 r. wykonano koncepcję zagospodarowania lotniska w założonych decyzją lokalizacyjną parametrach i na jej podstawie określono zakres dokumentacji projektowej I etapu, tj. ustalono obiekty i elementy infrastruktury zapewniające możliwość uruchomienia i prawidłowego funkcjonowania lotniska.

W I Etapie, tzw. rozruchowym założono realizację takich obiektów jak: tymczasowy terminal pasażerski, wieża kontroli lotów, budynek lotniskowej straży pożarnej, obiekt techniczny, zbiornik przeciwpożarowy, budynek garażowo-warsztatowy, podziemna stacja paliw. Lokalizację projektowanych budynków zaplanowano tak, by zachować w pierwszym etapie realizacji obecną lokalizację Lotniczego Pogotowia Ratunkowego i umożliwić użytkowanie lotniska i istniejących obiektów w czasie realizacji zabudowy portowej i związanej z nią infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

W koncepcji przewidziano rezerwy terenu pod przyszłe obiekty II etapu takie jak: budynek administracyjno-dydaktyczny, terminal docelowy, hangar, baza LPR, cargo, oraz rezerwy terenów pod dalszą rozbudowę. Wówczas, zrealizowany terminal tymczasowy zostałby przeznaczony dla służb ochrony lotniska, policji i straży granicznej.

Projektowane elementy pola naziemnego ruchu lotniczego będą odpowiadały cyfrze kodu 3 i literze kodu B.

W grudniu 2006 roku opracowano również „Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na modernizacji (rozbudowie i przebudowie) istniejącego lotniska „Suwałki” w Suwałkach”. Dnia 5 kwietnia 2007 roku Prezydent Suwałk wydał

decyzję znak: OSGK.VI-7624-14/DŚ/07 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację tej inwestycji.

Prace projektowe przy dokumentacji I etapu lotniska miały być zakończone w 2008 r. W listopadzie 2008 r. podpisano jednak aneks, na podstawie którego, projektanci lotniska wykonać mają zamienny projekt budowlany i wykonawczy terminala pasażerskiego, spełniający wymogi stawiane przez Straż Graniczną, w związku z wejściem Polski do strefy Schengen, co wiąże się z koniecznością powiększenia budynku terminala pasażerskiego. Projektanci mają wykonać również zamienny projekt zagospodarowania terenu, wynikający z uzgodnień z Aeroklubem Polskim i Aeroklubem Suwalskim wraz z aktualizacją map do celów projektowych.

Powierzchnia lotniska obecnie wynosi ok. 110 ha, w tym ok. 78 ha stanowi własność Skarbu Państwa, a ok. 32 ha własność miasta Suwałki. Na działalność lotniczą wykorzystywana jest działka o powierzchni ok. 58 ha. Pozostały teren użytkowany jest rolniczo. Na potrzeby realizacji I etapu budowy lotniska w Suwałkach (obszar wydzielony ogrodzeniem) należy przeznaczyć 140 ha. Zatem równoległe do prac projektowych, trwają działania mające na celu pozyskanie na rzecz Miasta terenów pod planowaną rozbudowę lotniska. W czerwcu 2008 r. Miasto zwróciło się do Wojewody Podlaskiego oraz Agencji Nieruchomości Rolnych z wnioskami o przekazanie nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w ich zarządzie, w celu ich wykorzystania pod planowaną lokalizację lotniska. W październiku i listopadzie 2008 roku uzupełniono wnioski o dodatkowe dokumenty.

Uchwałą Nr XXVI/242/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 sierpnia 2008 roku, Miasto Suwałki przystąpiło do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach.

Teren wskazany do opracowania planu obejmuje obszar położony po zachodniej stronie miasta, o powierzchni około 430 ha, ograniczony od północy ulicą Zastawie, od wschodu na odcinku od ulicy Zastawie do ulicy majora Hubala torami kolejowymi, od południa na odcinku od ul. W.Polskiego do granic miasta linią kolejową Suwałki– Raczki– Olecko- Ełk, od zachodu granicę planu stanowi granica administracyjna miasta.

Obszar opracowania planu w granicach administracyjnych miasta Suwałki ustalono na podstawie „Analizy zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach”, biorąc pod uwagę min.: ustalenia studium, obszar oddziaływania lotniska po jego przewidywanej rozbudowie oraz istniejące i projektowane powiązania komunikacyjne. Granice te wynikają w szczególności z planowanego powiększenia obszaru i parametrów lotniska oraz związaną z tym faktem

koniecznością wprowadzenia ograniczeń i zakazów w zagospodarowaniu i zabudowie terenów sąsiednich (dotyczy to m.in. stref hałasu, ograniczeń w wysokości zabudowy itp.).

Celem sporządzenia planu jest:

- 1) wyznaczenie terenów pod rozbudowę i modernizację lotniska w Suwałkach,
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów z nim sąsiadujących oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy,
- 3) wprowadzenie ograniczeń w użytkowaniu terenów znajdujących się w strefie oddziaływania lotniska,
- 4) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych;
- 5) racjonalne wykorzystanie obiektów i terenów zgodnie z założonymi w studium kierunkami polityki przestrzennej miasta;
- 6) uwzględnienie zadań publicznych;
- 7) poprawa warunków estetycznych i krajobrazowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu lotniska w Suwałkach umożliwi uporządkowanie i właściwe zagospodarowanie obszaru objętego planem oraz ustali warunki i zasady korzystania z tych terenów, wynikające z przewidywanej rozbudowy lotniska.

Na docelową rozbudowę lotniska, w tym m.in. zapewnienie możliwości budowy pasa startowego o długości 2000 m, niezbędne jest zapewnienie znacznych rezerw terenu. Rezerwy te należy zapewnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Planowana w takim zakresie inwestycja obejmie zarówno teren położony w granicach administracyjnych miasta jak i gminy Suwałki i będzie w istotnym stopniu oddziaływała na tereny przyległe. W związku z powyższym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uwzględniającymi oddziaływanie lotniska należałoby objąć zarówno teren Miasta Suwałki, jak i Gminy Suwałki. W sierpniu 2008 roku Miasto wystąpiło z inicjatywą przejęcia od gminy zadań z zakresu planowania przestrzennego, w efekcie końcowym ustalono, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w rejonie lotniska, Miasto Suwałki i Gmina Suwałki wykonają we własnym zakresie. W grudniu 2008 r. Miasto wystąpiło propozycją podpisania porozumienia, tym razem ograniczając jego zakres do współdziałania przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych oddzielnie dla obszaru gminy i miasta. Zgodnie z tym porozumieniem Gmina Suwałki miałyby uwzględnić w opracowywanych planach miejscowych dla terenów wsi Wychodne, Zielone Kamedulskie i Zielone Królewskie oddziaływanie projektowanego lotniska.

7.4. Obiekty handlowe wielkopowierzchniowe.

W Suwałkach występuje zainteresowanie inwestorów uzyskaniem lokalizacji pod budowę obiektów wielkopowierzchniowych. Ponadto występuje zainteresowanie budową dużych sklepów o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000 m², zwłaszcza w centrum miasta.

Uchwałą nr XVI/135/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r. zatwierdzono cząstkową zmianę studium dopuszczającą na terenie byłego aresztu śledczego przy ul. Gen.J.Dwernickiego budowę obiektu wielkopowierzchniowego powyżej 2000 m² powierzchni sprzedażowej.

Uchwałą nr XXIII/211/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 kwietnia 2008 r. zatwierdzono zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Utrata, Gen. J.Dwernickiego, T. Noniewiczza, Kolejową, a od strony północnej teren byłego aresztu śledczego w Suwałkach, przewidującego budowę na tym terenie wielokondygnacyjnej galerii handlowo –usługowo -rozrywkowej o łącznej powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² z podziemnym parkingiem.

Uchwałą Nr XXXI/294/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2008 r. zatwierdzono zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki w zakresie wyznaczenia na terenie miasta m.in. obszarów przeznaczonych pod lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych. Obszary zalecane w „Studium...” do objęcia planami miejscowymi wskazującymi rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² wyznaczone zostały po dokonaniu analiz obowiązujących i będących w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowań przestrzennych miasta i możliwości jego rozwoju.

Pod lokalizację tego typu obiektów „Studium...” przewiduje:

- 1) teren byłego aresztu śledczego przy ul. gen.J. Dwernickiego (ok. 2,25 ha),
- 2) rejon ulicy Armii Krajowej (ok. 19 ha),
- 3) rejon ul. Bulwarowej i Placu Św. Krzyża (ok. 2,0 ha) o charakterze galerii handlowo-gastronomiczno-usługowych, o wysokich standardach obsługi i architektury.

Łączna powierzchnia obszarów przeznaczonych w „Studium...” pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² wynosi ok. 23,25 ha.

Ustalenia zawarte w uchwalonej w grudniu 2008 r. zmianie „Studium ...” pozwolą na zakończenie będących w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną określone warunki urbanistyczne i architektoniczne obowiązujące przyszłych inwestorów.

Plany, o których mowa powyżej dotyczą:

- 1) rejonu ulicy Armii Krajowej w Suwałkach (uchwała intencyjna Rady Miejskiej w Suwałkach nr XXXIX/441/05 z dnia 28 września 2005 r.),
- 2) terenu ograniczonego ulicami: Bulwarową, W.Sikorskiego, T.Kościuszki, G.Narutowicza i gen.Z.Podhorskiego w Suwałkach (uchwała intencyjna Rady Miejskiej w Suwałkach nr XXXIX/440/05 z dnia 28 września 2005 r.).

7.5. Złóża kruszywa

Eksploatacja kruszywa naturalnego na dzień dzisiejszy jest prowadzona zarówno w samym mieście Suwałki, jak i na terenie otaczającej go gminy Suwałki. Na terenach położonych w granicach administracyjnych miasta Suwałki w chwili obecnej istnieje 7 obszarów górniczych posiadających koncesje na wydobycie, są to:

- obszar górniczy Sobolewo I i Sobolewo II (złóże oznaczone Sobolewo-Krzywe),
- obszar górniczy Sobolewo C - pole 2c (złóże oznaczone Sobolewo C),
- obszar górniczy Sobolewo C - pole 1, pole 2a, pole 2b (złóże oznaczone Sobolewo C),
- obszar górniczy Sobolewo A - pole II (złóże oznaczone Sobolewo A – pole II),
- obszar górniczy Suwałki IV (złóże oznaczone Suwałki IV),
- obszar górniczy Suwałki III (złóże oznaczone Suwałki III),
- obszar górniczy Suwałki VI (złóże oznaczone Suwałki VI).

Ze złóż Sobolewo A i Sobolewo C kruszywo wydobywane jest przez Przedsiębiorstwo Produkcji Materiałów Drogowych „KRUSZBET” S.A. Złóże Sobolewo-Krzywe eksploatowane jest przez Suwalskie Kopalnie Surowców Mineralnych Sp. z o.o. Zasoby złóż Suwałki III, Suwałki IV i Suwałki VI należą do osób prywatnych, przy czym złóż Suwałki IV zostało już wyeksploatowane.

Zainteresowanie inwestorów wydobyciem kruszywa naturalnego w okolicach miasta Suwałki jest bardzo duże. Wynika to m.in. z analizy udzielonych przez Zarząd Województwa Podlaskiego w Białymstoku koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kruszywa oraz koncesji na jego wydobywanie, zarówno na terenie Miasta Suwałki jak i Gminy Suwałki. W samym tylko 2008 r., Urząd Miejski w Suwałkach otrzymał do wiadomości kilkanaście decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego udzielających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kruszywa na terenach gminy Suwałki m.in. w miejscowościach: Bród Nowy, Osowa, Biała Woda, Dubowo Drugie, Kuków, Przebród.

Lokalizację złóż kruszywa naturalnego na terenie miasta Suwałki i gminy Suwałki obrazuje załącznik nr 7 do analizy.

Niepokój budzi fakt, iż rozpoczęcie eksploatacji tych złóż może spowodować kolizje z kluczowymi dla Miasta Suwałki inwestycjami i stanowi realne zagrożenie dla rozwoju miasta, a nawet regionu. Wydawanie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kruszywa oraz koncesji na jego wydobywanie, zarówno na terenie Miasta Suwałki jak i Gminy Suwałki, niesie ze sobą jeszcze jedno bardzo istotne zagrożenie. Z braku innych możliwości, transport kruszywa z tych złóż już chwili obecnej odbywa się w oparciu o istniejącą sieć dróg na terenie miasta, co prowadzi do ich postępującej degradacji. Stwarza również uciążliwości, a wręcz zagrożenia dla użytkowników dróg i mieszkańców miasta. W przypadku zwiększenia wydobycia kruszywa problem ten będzie narastał.

Problem eksploatacji kruszywa na terenie miasta jak i gminy był poruszany m.in. w pismach skierowanych do Marszałka Województwa Podlaskiego z prośbą o uwzględnienie uwag przy wydawaniu nowych koncesji na wydobycie kruszywa dla terenów położonych w granicach miasta Suwałki oraz jego najbliższej okolicy.

W uchwalonej w grudniu 2008 r. zmianie „Studium ...”, będącej wyrazem polityki przestrzennej miasta, zakazuje się powiększania istniejących i wyznaczania nowych obszarów górniczych w granicach administracyjnych miasta.

7.6. Strefa ochronna ujęcia wód podziemnych.

Z dniem 31 października 2005 roku wygasła Decyzja Wojewody Suwalskiego nr GPS.VII/W/6210/16/94-95, ustanawiająca strefę ochronną wokół miejskiego ujęcia wód podziemnych w Suwałkach w rejonie ulicy Ogrodowej. W związku z powyższym przestały obowiązywać ograniczenia w niej obowiązujące. Na zlecenie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp z o.o. w Suwałkach wykonywane jest opracowanie wyznaczające nowe strefy ochronne wokół istniejącego miejskiego ujęcia wód podziemnych wraz z warunkami ich użytkowania. Nie jest jeszcze znany termin zakończenia prac nad przedmiotowym opracowaniem. Wiadomo jednak, że wyznaczona w tym opracowaniu strefa ochronna ujęcia wód podziemnych, podlegać będzie ustanowieniu w drodze rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, jako akt prawa miejscowego, zostanie ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa.

Do czasu ustanowienia w drodze rozporządzenia strefy ochronnej przyjąć należy ustalenia dotyczące propozycji podziału na strefy i ograniczenia zawarte w zatwierdzonej w grudniu 2008 roku zmianie „Studium”.

uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach.

8. Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna miasta Suwałk określona jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym w dniu 18 czerwca 1998 r. uchwałą Nr XLVII/378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach, zmienionym uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z dnia 31 stycznia 2001 r., uchwałą nr XVI/135/07 z dnia 31 października 2007 r., uchwałą nr XXIV/220/08 z dnia 27 maja 2008 r. i uchwałą nr XXXI/294/08 z dnia 30 grudnia 2008 r.

Realizacja tej polityki odbywa się za pośrednictwem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których Rada Miejska ustala warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące wszystkich inwestorów za wyjątkiem zarządów dróg. Na mocy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. i jej zmiany o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, decyzje o realizacji dróg uzyskiwane w trybie wspomnianej ustawy są nadrzędne do ustaleń planów miejscowych

Studium określa uwarunkowania i kierunki dla prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze miasta oraz ustala między innymi obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe.

Uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z dnia 31 stycznia 2001 r. Rady Miejskiej w Suwałkach zatwierdzono zmianę studium, w której „Uwarunkowania rozwoju” rozszerzono o dane dotyczące złoża kruszywa Sobolewo C, dopuszczając możliwość wydobycia kruszywa z tego złoża.

Uchwałą nr XVI/135/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 października 2007 r. zatwierdzono zmianę studium dopuszczającą na terenie byłego aresztu śledczego przy ul. Gen.J.Dwernickiego budowę obiektu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

Uchwałą nr XXIV/220/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2008 r. zatwierdzono zmianę studium w kwartale ograniczonym ul. T.Kościuszki, Wigierską, T.Noniewiczza, rzeką w zakresie zmiany przeznaczenia terenów byłej bazy ZBM w studium określonej, jako tereny przemysłowe na cele budownictwa mieszkaniowego.

Uchwałą Nr XXXI/294/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2008 r. zatwierdzono zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk obejmującą m.in. zmiany w zakresie:

- 1) podstawowego układu komunikacyjnego,
- 2) lokalizacji obiektów wielko powierzchniowych,
- 3) wprowadzenia obszarów górniczych,
- 4) aktualizacji stref ochronnych od ujęć wody oraz innych stref i ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych,
- 5) zmiany przeznaczenia terenów:
 - a) pod lokalizację parkingów strategicznych,
 - b) w obszarze oddziaływania lotniska komunikacyjnego i obwodnicy miejskiej,
- 6) wyznaczenie obszarów do objęcia planami miejscowymi.

Mimo wprowadzonych zmian, niezbędnych do dalszego zrównoważonego rozwoju miasta, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” wymaga dalszej aktualizacji w granicach administracyjnych miasta i to w pełnym zakresie.

Całościowa zmiana studium powinna dotyczyć zarówno uwarunkowań, czyli zagadnień, które uwzględnia się w założeniach polityki przestrzennej gminy, jak również właściwych ustaleń studium, jakimi są kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk zatwierdzone zostało w 1998 r. Zmiany częściowe zatwierdzone w latach 2001, 2007 i 2008, dotyczyły jedynie wybranych zagadnień. W okresie 10 lat, jaki upłynął od momentu uchwalenia „Studium...” istotnym zmianom uległy uwarunkowania, czyli ogół okoliczności faktycznych i prawnych, w tym między innymi zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 roku, wejście w życie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, czy też wejście w życie w 2008 roku ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, które mają istotny wpływ na ustalenie kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Analizując obowiązujące „Studium...” stwierdza się między innymi, że:

- 1) miasto Suwałki w 1999 roku przestało pełnić rolę ośrodka wojewódzkiego, w związku z czym, zmieniła się zarówno ranga miasta jak i sama jego struktura funkcjonalno-przestrzenna,

- 2) wyjściowe dane demograficzne, stanowiące podstawę do formułowania kierunków, dotyczące struktury i wieku ludności, zatrudnienia, warunków mieszkaniowych itp. pochodziły z 1996 roku i uległy deaktualizacji,
- 3) znacznym zmianom uległa struktura usług z zakresu obsługi ludności (dotyczy to zarówno zmian, jakie miały miejsce wskutek przeprowadzonych reform szkolnictwa i służby zdrowia, jak również zmian z zakresu handlu, kultury, sportu itp.),
- 4) z dniem 1 stycznia 2003 r. z mocy prawa przestały obowiązywać plan ogólny i plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego, które były podstawą analiz przy sporządzaniu „Studium...” z 1998 roku,
- 5) aktualizacji wymagają zagadnienia z zakresu uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska kulturowego, co między innymi podnoszone było przez służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzgadniania zmiany „Studium...”,
- 6) aktualizacji wymagają nadal dane dotyczące obszarów i obiektów prawnie chronionych, nie zakończono jeszcze opracowania projektu nowych stref ochronnych wokół miejskiego ujęcia wód podziemnych,
- 7) aktualizacji wymagają prognozy i programy społeczno-gospodarcze, w tym między innymi prognoza demograficzna, prognoza zasobów pracy itp. stanowiące podstawy konstrukcji strategii rozwoju miasta,
- 8) istotny wpływ na ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego mają również zachodzące przekształcenia w zakresie zagospodarowania terenów: obszary śródmiejskie, są już w większości zagospodarowane, w zabytkowym centrum, trwa porządkowanie terenów wewnątrz kwartałów, obowiązujące plany pokrywają zaledwie ok. 18,56% powierzchni miasta. Jak wynika z analizy „ruchu budowlanego” istnieje ogromna presja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na terenach użytkowanych dotychczas rolniczo, stąd wniosek, iż należałoby się zastanowić nad koniecznością przekształcenia części terenów rolnych w granicach miasta na tereny budowlane.

Przytoczone wyniki analizy „Studium...” pod kątem jego aktualności są ogólne, ale wynika z nich jednoznacznie, iż weryfikacji i aktualizacji należy dokonać szczegółowo w odniesieniu do poszczególnych elementów „Studium...”, w tym:

1. Uwarunkowań, wynikających w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i

jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
 - 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
 - 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
 - 8) stanu prawnego gruntów;
 - 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
 - 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
 - 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych przepisami odrębnymi;
 - 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
 - 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
2. Kierunków, w których określa się w szczególności:
- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów;
 - 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
 - 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
 - 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej

2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;

- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 14) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 15) inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Studium oprócz swoich podstawowych funkcji, jakimi są regulacja polityki przestrzennej gminy oraz koordynacja ustaleń planów miejscowych pełni również swego rodzaju funkcję promocyjną poprzez wskazanie obszarów atrakcyjnych inwestycyjnie. Informuje mieszkańców, przedsiębiorców i inwestorów zewnętrznych o zamierzeniach władz lokalnych.

Wprowadzenie zmian mających na celu aktualizację „Studium...” jest więc jak najbardziej zasadne.

Do czasu całościowej zmiany studium, realizacja inwestycji powinna koncentrować się na terenach zainwestowanych, które posiadają plany miejscowe oraz w formie uzupełniania zabudowy, na co pozwala ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tereny rolne i położone poza zabudową, szczególnie w rejonach, w których są rozważane inwestycje komunikacyjne powinny podlegać ochronie przed zabudową. W tym celu konieczne wydaje się być przystąpienie do planu zakazów zabudowy uwzględniając potrzeby rozbudowy układu komunikacyjnego jak i uwzględnienia obszarów chronionych i górniczych. Możliwe jest też podejmowanie uchwał o częściowych zmianach studium w zależności od ustaleń planów i potrzeb bieżących.

9. Ocena aktualności planów miejscowych.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wykonane po roku 2003, w zdecydowanej większości utrzymują swoją aktualność.

Miasto na koniec 2008 roku posiadało 35 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które łącznie obejmują powierzchnię ok. 1216,3 ha, co stanowi 18,56 % powierzchni całego miasta.

Z analizy wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk złożonych do końca 2008, wynika potrzeba przystąpienia do opracowania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/43/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2003 r., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Południe” zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVII/249/2000 Rady Miasta Suwałki z dnia 31 maja 2000 r. oraz potrzeba aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza, a od strony północnej granicami działek 11507/1, 11507/2, 11515/2, 11516/2, zatwierdzonego Uchwałą Nr LIX/638/02 Rady Miejskiej w Suwałkach z 25 września 2002 r. w rejonie Szkoły Muzycznej.

Potrzeba zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej, obejmującego teren strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej, wynikać będzie również z faktu, iż na zlecenie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o. opracowywany jest projekt nowej strefy ochronnej ujęcia wody. Do zmiany przedmiotowego planu należy przystąpić obligatoryjnie zgodnie z przepisami art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po opracowaniu zmiany tej strefy.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Południe” od momentu uchwalenia planu, to jest od roku 2000, nie zostały prawie wcale zrealizowane. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy założeniu scalenia i nowych podziałów terenu np. wzdłuż ulicy Wigierskiej nie zyskała akceptacji społecznej. Nadal brak jest zainteresowania inwestorów realizacją założonych w planie przedsięwzięć.

Podobnie jest w przypadku realizacji założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza, a od strony północnej granicami działek 11507/1, 11507/2, 11515/2, 11516/2. Od momentu uchwalenia planu, to jest od roku 2002 założenia planu nie zostały zrealizowane. Ponadto ustalenia planu nie przewidują rozbudowy budynku Szkoły Muzycznej w zakresie wnioskowanym przez inwestora. Istnieje więc potrzeba aktualizacji przedmiotowego planu.

Dotychczas uchwalane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w większości przypadków wyznaczały obszary pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne. Niewielka część planów wyznaczała tereny pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Jak wynika

z analizy wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę znaczny procent wydanych decyzji dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zlokalizowanych przeważnie na terenach nie posiadających planów (Krzywólka, Szwajcaria, Dubowo, rejon pomiędzy Osiedlem Powstańców Wielkopolskich, a drogą do Zielonego Kamedulskiego). Zwraca to uwagę na fakt, iż w celu uniknięcia nie do końca kontrolowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, należałoby problem ten rozwiązywać w planach miejscowych. W niektórych przypadkach pociągałoby to za sobą konieczność dokonania zmian w studium, z drugiej strony jest to jednak nieuniknione.

Od lipca 2003 roku opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Suwałk oraz zmianami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”, zajmuje się funkcjonująca w ramach Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego Pracownia Urbanistyczna (od maja 2008 roku Referat Urbanistyki).

Aktualnie w opracowaniu jest 20 planów miejscowych. Kolejność podejmowania uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z harmonogramów zaakceptowanych przez Prezydenta, opracowanych na podstawie wytycznych ze „Studium...” oraz okresowych „Analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk”.

Uchwalona w grudniu 2008 r. zmian Studium wyznacza obszary do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (w formie graficznej rejonu zalecane do opracowania planów obrazuje załącznik 8A do „Studium...”).

Przed podjęciem uchwał intencyjnych każdorazowo opracowywane są analizy zasadności sporządzenia miejscowego planu wraz z analizą zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

10. Podsumowanie i wnioski.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy, w roku 2009 konieczne będzie przystąpienie do całościowej aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

Całościowa zmiana studium powinna dotyczyć zarówno uwarunkowań, czyli zagadnień, które uwzględnia się w założeniach polityki przestrzennej gminy, jak również właściwych ustaleń studium, jakimi są kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 8. niniejszego opracowania – „Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy przyjąć następujące działania:

1. W pierwszej kolejności, należy koncentrować się na terenach zainwestowanych dotyczących głównie obszarów położonych w centrum miasta (dotyczy to zarówno zakończenia podjętych procedur i opracowania nowych planów np. osiedla J.Korczaka), jak również zmian w obowiązujących już planach – w szczególności odnosi się to do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Śródmieście-Południe” i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza, a od strony północnej granicami działek 11507/1, 11507/2, 11515/2, 11516/2).
2. Opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają północne i południowe obszary miasta (częściowo już objęte uchwałami intencyjnymi) poddawane silnej presji budowlanej ukierunkowanej głównie na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Dotyczy to w szczególności rejonów Krzywólki, Szwajcarii i Dubowa.
3. Uporządkowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymagają również wschodnie obszary miasta zainwestowane zabudową mieszkaniową i zabudową przemysłowo składową.
4. Pożądane będzie przystąpienie do planów zakazów zabudowy uwzględniających potrzeby rozbudowy układu komunikacyjnego miasta (w szczególności budowy obwodnicy zachodniej oraz rozbudowy lotniska).
5. Szczególną rangę ma miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lotniska komunikacyjnego obejmujący swoim zasięgiem ok. 430 ha terenu w granicach miasta. Oddziaływanie lotniska po jego planowanej rozbudowie nie zamknie się w granicach wyznaczonych w ww. uchwale intencyjnej, obejmie ono również obszar Osiedla Hańcza jak też tereny położone w granicach Gminy Suwałki. Należy skoordynować działania przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tych obszarów.

Kwestię podziału obszaru miasta na rejony wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz propozycję kolejności ich sporządzania reguluje uchwalona w grudniu 2008 roku zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”

Propozycje terenów do objęcia planami miejscowymi na lata 2009-2011, zgodną z ustaleniami obowiązującej zmiany „Studium...”, przedstawiono w formie graficznej na załączniku nr 4 do niniejszej analizy.

Harmonogram będących w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk w latach 2009-2010 w formie tabelarycznej zawiera załącznik nr 5.

Harmonogram proponowanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Suwałk w latach 2009-2010 w formie tabelarycznej zawiera załącznik nr 6.

Poza ww. terenami nie należy wykluczyć podejmowania uchwał intencyjnych dotyczących innych obszarów w zależności od potrzeb miasta i wniosków inwestorów.