

UZASADNIENIE

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. Ocena ta obejmowała okres od stycznia 2003 roku do czerwca 2006 roku.

Obecnie sporządzona „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk obejmuje okres od 1 lipca 2006 r. do 31 grudnia 2008 r.” wraz z wnioskami i programem sporządzania planów miejscowych do roku 2011. Opracowanie to 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.

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. Obowiązujące plany miejscowe są bezpośrednią podstawą

każdej zmiany zagospodarowania terenu, w tym orzekania w sprawach pozwoleń na budowę. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska ustala warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące wszystkich inwestorów.

Polityka przestrzenna miasta Suwałk określona jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVII/378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., 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.

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 i dopuszczono 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. 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. Kościuszki, Wigierską, Noniewiczą, rzeką w zakresie zmiany przeznaczenia terenów byłej bazy Zarządu Budynków Mieszkalnych 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 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.

Jak wynika z dokonanej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałki w okresie od 1 lipca 2006 r. do 31 grudnia 2008 r.”, 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.

Podjęcie przez Radę Miejską w Suwałkach uchwały w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie wykonanej analizy stanowić będzie podstawę do podjęcia uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do opracowania całościowej zmiany „Studium...”

Całościowa zmiana studium jest konieczna i 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 roku. Zmiany 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, 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 dawno uległy już deaktualizacji,
- 3) znacznym zmianom uległa struktura usług z zakresu obsługi ludności (dotyczy to zarówno zmian, jakie miały miejsce w związku z przeprowadzonymi reformami szkolnictwa i służby zdrowia, jak również zmian z zakresu handlu, kultury, sportu itp.),

- 4) z końcem roku 2002 z mocy prawa przestały obowiązywać miejscowe plany 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 ostatniej 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. 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...”.

„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 o zamierzeniach władz lokalnych.

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

Jak wynika z dokonanej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałki w okresie od 1 lipca 2006 r. do 31 grudnia 2008 r.” obowiązujące

miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne. Tym niemniej uwzględniając wnioski w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i przepisy szczególne, zasadne jest przystąpienie do zmiany:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Południe” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/249/2000 Rady Miasta Suwałki z dnia 31 maja 2000 r., ogłoszoną w Dz.Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 17 lipca 2000 r. Nr 20, poz. 253, gdyż ustalenia planu od momentu jego uchwalenia, to jest od roku 2000, nie zostały prawie wcale zrealizowane i nie zyskały akceptacji społecznej; nadal brak jest zainteresowania inwestorów realizacją założonych w planie przedsięwzięć,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/43/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2003 r., ogłoszoną w Dz.Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 18 listopada 2002 r. Nr 65, poz. 1375, obejmującego teren strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej, dla którego 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.),
- 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 dnia 25 września 2002 r., ogłoszoną w Dz.Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 1 kwietnia 2003 r. Nr 33, poz. 757, w rejonie Szkoły Muzycznej, gdyż od momentu uchwalenia planu, to jest od roku 2002 założenia planu nie zostały zrealizowane, a ponadto ustalenia planu nie przewidują rozbudowy budynku Szkoły Muzycznej w zakresie wnioskowanym przez inwestora, istnieje więc potrzeba aktualizacji przedmiotowego planu.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałki w okresie od 1 lipca 2006 r. do 31 grudnia 2008 r.” w sposób szczegółowy określa stopień aktualności wybranych planów oraz zawiera harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do roku 2011.

Reasumując należy stwierdzić, iż:

- 1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” zatwierdzone uchwałą Nr XLVII/378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r, zmienione: 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. wymaga zmian i aktualizacji w pełnym zakresie w granicach administracyjnych miasta Suwałk;
- 2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta Suwałk, są aktualne;
- 3) uwzględniając złożone wnioski w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przepisy szczególne, należy przystąpić do zmiany:
 - a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Południe” obejmującego obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewiczza–Ciesielską–1-go Maja–Sejneńską–Utratą oraz od południa rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/249/2000 Rady Miasta Suwałki z dnia 31 maja 2000 r., ogłoszoną w Dz.Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 17 lipca 2000 r. Nr 20, poz. 253;
 - b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewiczza, 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 dnia 25 września 2002 r., ogłoszoną w Dz.Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 18 listopada 2002 r. Nr 65, poz. 1375;
 - c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach , zatwierdzonego uchwałą nr VI/43/03 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2003 r., ogłoszoną w Dz.Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 1 kwietnia 2003 r. Nr 33, poz. 757.