

## UZASADNIENIE

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 w granicach opracowania tych planów.

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 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 m<sup>2</sup>.

Uchwałą nr XXIV/220/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2008 r. zatwierdzono zmianę studium w kwartale ograniczonym ul. Kościuszki, Wigierska, Noniewiczza rzeka 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.

**Sporządzona w styczniu 2009 roku Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 lipca 2006 r. do 31 grudnia 2008 r., stanowiąca podstawę podjęcia niniejszej uchwały, wykazała, iż 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 roku. 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, 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: obszary śródmiejskie, są już w większości zagospodarowane, w zabytkowym centrum, trwa porządkowanie terenów wewnątrz kwartałów, obowiązujące plany pokrywają zaledwie ok. 18,56% powierzchni miasta i nie wyznaczają nowych terenów pod inwestycje (w szczególności terenów pod nowe osiedla zabudowy mieszkaniowej), 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 zewnętrznych o zamierzeniach władz lokalnych.

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