

## Uzasadnienie

### **do uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk**

Obowiązujący system planowania przestrzennego reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami). Podstawowym aktem polityki przestrzennej gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej Studium. Studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne. Oprócz założeń lokalnej polityki przestrzennej Studium zawiera ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz elementy regulacyjne w postaci lokalnych zasad zagospodarowania. Na jego podstawie 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.

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk zostało zmienione w pełnym zakresie uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r.

Przeprowadzona w 2014 roku Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 sierpnia 2012 r. do 30 czerwca 2014r. i podjęta w jej wyniku uchwała Nr LI/566/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Suwałk, wykazały iż dokument, jakim jest obowiązujące Studium, wymaga zmian i aktualizacji w pełnym zakresie w granicach administracyjnych miasta Suwałk.

W związku z powyższym podjęto uchwałą Nr LI/567/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk”. Na jej podstawie przystąpiono do opracowania Studium.

Celem opracowania kolejnej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, jest jego aktualizacja poprzez określenie kierunków rozwoju oraz zasad polityki przestrzennej gminy na podstawie diagnozy obecnego zagospodarowania i funkcjonowania miasta oraz rozpoznanych uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych. Zgodnie z podjętą uchwałą problematyka opracowywanego dokumentu dotyczyć miała:

- 1) Uwarunkowań, wynikających w szczególności z:
  - a) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
  - b) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
  - c) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - e) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
  - f) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
  - g) potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
  - h) stanu prawnego gruntów,
  - i) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
  - j) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
  - k) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
  - l) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
  - m) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania

- gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- n) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
  - o) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
- 2) Kierunków, w których określa się w szczególności:
- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
  - c) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
  - d) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - e) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - f) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
  - g) 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,
  - h) 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 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej,
  - i) 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,
  - j) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
  - k) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
  - l) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
  - m) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późniejszymi zmianami),
  - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
  - o) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
  - p) inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk zlecono sporządzenie „Opracowania ekofizjograficznego”, obejmującego całe miasto oraz „Prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze”. Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych PROEKO z Gdańska ww. opracowania ukończyło w lipcu 2015 r.

W trakcie trwania procedury planistycznej nastąpiły istotne zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzone ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774) i ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777). Ze względu na brak przepisów intertemporalnych, opracowywany dokument Studium należało uzupełnić o elementy wymagane przepisami przywołanych ustaw.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rada gminy ma ustawowe prawo do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej miasta, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to że poprzez opracowanie Studium oraz jego uchwalenie rada decyduje o najbardziej racjonalnym sposobie gospodarowania przestrzenią położoną w granicach administracyjnych miasta. Poprzez sporządzanie i uchwalanie Studium określa się i porządkuje działania w przestrzeni miejskiej według ważności celów, które mają być realizowane oraz wymiernych efektów tych działań.

Studium jako wyraz polityki przestrzennej nie stanowi w myśl ustawy aktu prawa miejscowego, jego ustalenia są jednak wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt opracowywanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego 2016 r. do 18 marca 2016 r. Uwagi do projektu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 kwietnia 2016 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 7 uwag (w tym 3 od osób prywatnych będących właścicielami terenów w rejonie Krzywólki). Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

Odnosząc się do poszczególnych uwag wniesionych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk stwierdzono, co następuje:

1. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Białymstoku wniósł uwagę dotyczącą wprowadzenia strefy ochronnej od terenu zamkniętego (kompleks wojskowy Nr 408), ustanowionej decyzją Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 31.08.1993 r. Jak wynika z wniesionej uwagi, wprowadzenie do Studium zapisów o strefie pozwoli zabezpieczyć wykorzystanie tego terenu zgodnie ze szkoleniowym przeznaczeniem. Stosownie do treści dokumentacji strefy ochronnej, Wojewódzki Sztab Wojskowy, zwrócił się aby oznaczyć strefę w części graficznej i wprowadzić odpowiednie zapisy w części tekstowej

Przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

W związku z powyższym dokonano zmiany na rysunku i w tekście Studium. Na rysunkach Studium naniesiono zasięg granic strefy, legendę uzupełniono o oznaczenie tej granicy.

W tekście Studium w Rozdziale 7. „Tereny zamknięte” dodano zapis następującej treści: *„Teren zamknięty stanowiący działkę nr ew. 32936 obręb 8 Suwałki pełni funkcję strzelnicy. Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 31 sierpnia 1993 roku Nr A-JU 7351/48/93, posiada ustanowioną strefę ochronną z ograniczeniami. Strefa ochronna wykracza poza granice terenu zamkniętego do 800 metrów w kierunku południowo - zachodnim, obejmując teren lasów Nadleśnictwa Suwałki. Ograniczenia w strefie ochronnej dotyczą zakazu planowania i realizacji inwestycji kubaturowych, organizacji obozów i kolonii. Strefę ochronną oznaczono na rysunkach Studium.”*

2. Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach wniósł uwagę dotyczącą zmiany klasy technicznej ul. Kolejowej i ul. Północnej, leżących w ciągu drogi powiatowej nr 1153B Suwałki – Okuniowiec – Kaletnik – Wiatrołuża – Zaboryszki na odcinku od skrzyżowania z ulicą Utrata do skrzyżowania z ulicą Armii Krajowej (G 2/2) z klasy technicznej Z 2/2 na klasę techniczną Z 1/2. Ponadto mając na względzie aspekt ekonomiczny, wnioskował również (na odcinku od skrzyżowania z ul. Świerkową do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej) o pozostawienie ww. ulic w dotychczasowym przebiegu z nieznaczną korektą.

Przedmiotowa uwaga została uwzględniona.

W związku z powyższym dokonano zmiany na rysunku i w tekście Studium. Na rysunku Kierunków dokonano korekty oznaczenia i przebiegu przedmiotowej drogi.

3. Pan Łukasz Kurzyna Zastępca Prezydenta Miasta Suwałk wniósł uwagi dotyczące:
- oznaczenia na rysunku Studium terenów położonych w rejonie węzła Suwałki Północ na północ od projektowanej trasy obwodnicy (zawierających się w granicach jednostki strukturalnej C13), jako tereny rolne stanowiące potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę,
  - wyznaczenia na rysunku Studium granic obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w szczególności słonecznej - fotowoltaika) o mocy powyżej 100kV, na terenach wokół projektowanego lotniska (zawierających się w granicach jednostki strukturalnej E10).

Przedmiotowe uwagi zostały uwzględnione.

W związku z powyższym dokonano zmiany na rysunku i w tekście Studium. Na rysunku Kierunków dokonano korekty i oznaczono wskazane w załączniku do uwagi tereny położone w granicach jednostki strukturalnej C13, jako tereny rolne stanowiące potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę. W granicach jednostki strukturalnej E10, naniesiono granice obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

4. Pan XY\*, właściciel działek w rejonie Krzywólki, wniósł uwagi dotyczące:
- zakazu wprowadzania ograniczeń konstytucyjnego prawa własności i praw nabytych na działkach o numerach: 20696, 21057, 20687, 20753, 30136, 21043, 21074,
  - zakazu planowania pasów ekologicznych przy rzece Czarnej Hańczy,
  - zakazu projektowania ścieżki rowerowej na drodze gminnej dojazdowej do pól, która to droga powinna zostać zwrócona dla właścicieli działek sąsiednich,
  - niezgodności ze Studium i przepisami wybudowanej linii 400kV Ełk-granica Państwa RP,
  - braku zgody na dzielenie działek pod obwodnicę Suwałk,
  - braku zgody na nakazy, zakazy i inne ograniczenia, które w jakikolwiek sposób naruszałby jego własność; w przypadku naruszenia bądź też ograniczenia własności żąda on odszkodowania w wysokości 50 milionów złotych,
  - prośby o zwrot 1/51 sumy pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży działek o numerach geodezyjnych: 20703/5 i 20703/6, których współwłaścicielem był jego ojciec.

Po przeanalizowaniu przedmiotowych uwag, postanowiono o ich nieuwzględnieniu w całości.

Studium jako podstawowy dokument polityki przestrzennej, nie jest aktem prawa miejscowego, z tego też względu jego ustalenia nie wkraczają w sferę interesów prawnych wnoszących uwagi do przedmiotowego dokumentu. Niezasadne jest zatem twierdzenie, iż poprzez Studium wprowadza się ograniczenia konstytucyjnego prawa własności i praw nabytych.

Dokument jakim jest Studium sporządzany jest w celu umożliwienia koordynacji działań w zarządzaniu gospodarką przestrzenną w granicach administracyjnych danej jednostki, gminy lub miasta. W zakresie tych działań mieści się określanie przeznaczenia terenów pod konkretne cele, często zgodne z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Wyznaczenie w Studium ciągów ekologicznych wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, nie rodzi również skutków prawnych. Przebieg szlaków i ścieżek rowerowych w granicach miasta, jest ściśle określony i powiązany ze sobą. Istniejące ścieżki i wyznaczone szlaki rowerowe tworzą zintegrowaną sieć. Brak zgody na realizację części tego systemu, biorąc pod uwagę fakt, iż budowa i utrzymanie publicznych ścieżek rowerowych jest inwestycją celu publicznego, nie jest wystarczający do zaniechania jej realizacji.

Podkreślić należy ponadto, iż ustalenia Studium, nie dają jednoznacznej dyspozycji, co do sposobu i możliwości zagospodarowania konkretnych terenów, czy działek. Zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego, o szczegółowym sposobie zagospodarowania przestrzennego danego terenu rozstrzyga się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku jego braku w decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Oznaczenie o charakterze informacyjnym, wprowadzone na rysunku Studium dotyczące lokalizacji linii elektroenergetycznej 400kV dotyczy istniejącej już infrastruktury. Niezasadna jest zatem uwaga dotycząca niezgodności ze Studium i przepisami wybudowanej linii 400kV Ełk-granica Państwa RP.

Na rysunkach Studium uwidoczniono przewidywaną trasę projektowanej obwodnicy. Rozwiązania szczegółowe dotyczące jej przebiegu, zapadną dopiero na etapie sporządzania projektu. Należy jednak podkreślić, iż decyzja o realizacji obwodnicy, uzyskana w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2031), będzie decyzją nadrzędną zarówno nad ustaleniami Studium, jak i obowiązujących planów miejscowych. Zarządcy dróg publicznych nie są związani ustaleniami planu, a tym bardziej Studium przy realizacji dróg w tym trybie. Zatem uwaga, wniesiona do Studium, dotycząca braku zgody na podział działek pod obwodnicę jest niezasadna.

Uchwalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie rodzi skutków prawnych, zatem nie może stanowić podstawy do wysuwania roszczeń z tego tytułu. Kwestie, poruszone w uwadze, dotyczące odszkodowań i roszczeń regulują przepisy szczególne, sprawy sporne na tym tle rozstrzygane są przez sądy powszechne.

5. Państwo XY\*, właściciele działek w rejonie Krzywólki, wnieśli uwagi dotyczące:

- żądania wykreślenia własności wnoszących uwagi (stare numery działek 30/2, 166, 164,96, 97, 167, 161, 162/3, 162/1, 425, 426),
- zarzutu, iż ustalenia Studium naruszają prawo własności i prawa nabyte,
- żądania nie projektowania i stawiania warunków, czyli zakazów i ograniczeń na ich własnościach, czyli ograniczania swobodnego korzystania z własności, co zapewnia Konwencja Praw Człowieka i Konstytucja RP,
- chronionego krajobrazu oraz ograniczeń zapisanych w tekście Studium, odnoszących się do jednostki strukturalnej B (str. 168 działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym),
- budowy drogi Z2/2 w rejonie Krzywólki,
- kwestii sprzedaży przez miasto tzw. działów kowalowych i roszczeń mieszkańców Krzywólki z tego tytułu,
- braku zgody na podziały i scalenia działek w związku z planowaną obwodnicą,
- braku zgody na poszerzenie do 15,0 m pasa drogowego ulicy Krzywólka,
- żądania usunięcia istniejących i nie planowania przebiegu nowych linii energetycznych na działkach,
- w przypadku ograniczenia poprzez Studium własności wnoszących uwagi, żądania odszkodowania w wysokości 100 milionów złotych, za zablokowanie i ograniczenie swobodnego korzystania z własności,
- zarzutu, iż zalecenia pkt. 2, 6, 7 Studium (str. 173) z zakazem zabudowy, tak jak i całe Studium dotyczące jednostki B są łamaniem prawa.

Po przeanalizowaniu przedmiotowych uwag, postanowiono o ich nieuwzględnieniu w całości.

Studium jako podstawowy dokument polityki przestrzennej, nie jest równocześnie aktem prawa miejscowego, z tego też względu jego ustalenia nie wkraczają w sferę interesów prawnych wnoszących uwagi do przedmiotowego dokumentu. Niezasadne jest

zatem twierdzenie, iż poprzez Studium wprowadza się ograniczenia konstytucyjnego prawa własności i praw nabytych.

Dokument jakim jest Studium sporządzany jest w celu umożliwienia koordynacji działań w zarządzaniu gospodarką przestrzenną w granicach administracyjnych danej jednostki, gminy lub miasta. W zakresie tych działań mieści się określanie przeznaczenia terenów pod konkretne cele, często zgodne z ich dotychczasowym przeznaczeniem.

Studium zgodnie z art. 9. ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. O granicach sporządzania przedmiotowego Studium rozstrzygnięto w uchwale intencyjnej z 2014 r. Żądanie wyłączenia z opracowywanego dokumentu, działek należących do wnoszących niniejsze uwagi, nie ma uzasadnienia faktycznego ani tym bardziej prawnego.

Sporządzając Studium uwzględnia się wszystkie istniejące uwarunkowania i obowiązujące na danym terenie przepisy. Na terenie miasta znajduje się obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” o łącznej powierzchni w granicach miasta 1158,64 ha, utworzony w 1991 r. Na rysunkach Studium naniesiono granice tego obszaru zgodnie z obowiązującymi dokumentami (Uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego). Ustalenia dotyczące tego obszaru zawarto w tekście Studium. Zarzut dotyczący wprowadzenia do Studium chronionego krajobrazu bez wiedzy właścicieli terenów jest zatem bezzasadny.

Na rysunkach Studium uwidoczniono przewidywaną trasę projektowanej obwodnicy. Rozwiązania szczegółowe dotyczące jej przebiegu, zapadną dopiero na etapie sporządzania projektu. Należy jednak podkreślić, iż decyzja o realizacji obwodnicy, uzyskana w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.), będzie decyzją nadrzędną zarówno nad ustaleniami Studium, jak i obowiązujących planów miejscowych. Zarządcy dróg publicznych nie są związani ustaleniami planu, a tym bardziej Studium przy realizacji dróg w tym trybie. Zatem uwaga, wniesiona do Studium, dotycząca braku zgody na podział działek pod obwodnicę jest niezasadna. Również planowana przebudowa ulicy Krzywólka odbywać się będzie w trybie ww. ustawy. Zatem wnoszenie uwag odnośnie tych kwestii w procedurze opracowywania Studium jest niezasadne.

Uchwalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie rodzi skutków prawnych, zatem nie może stanowić podstawy do wysuwania roszczeń z tego tytułu. Kwestie, poruszone w uwadze, dotyczące odszkodowań i roszczeń regulują przepisy szczególne, sprawy sporne na tym tle rozstrzygane są przez sądy powszechne.

6. Fabryka Mebli FORTE S.A. wniosła uwagi dotyczące:

- wprowadzenia zapisów umożliwiających realizację bocznicy kolejowej na obszarze jednostki strukturalnej F (jednostki podstawowe F1, F2, F3) - przebieg bocznicy od Stacji kolejowej Las Suwalski do terenu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (jednostka strukturalna F1),
- wprowadzenia zapisów w Studium dopuszczających realizację na obszarze jednostki podstawowej F1 funkcji produkcyjnej, przemysłowej, składów i magazynów z dopuszczeniem prowadzenia działalności bez ograniczeń dla zakładów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w tym m.in. dopuszczenie przetwarzania odpadów drzewnych - termicznego innego, zgodnie z ustawą o odpadach),
- wprowadzenie zapisów określających minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla terenów zabudowy przemysłowej - 5 %;
- nie wprowadzania zapisów, ograniczających rodzaje i moce projektowanych źródeł energii (cieplnej i elektrycznej) w obszarze jednostki podstawowej F1,

- wprowadzenia zapisów dopuszczających realizację budynków i obiektów budowlanych o wysokości do 40 m n.p.t.,
- wprowadzenia zapisów dopuszczających, aby zasięg przestrzennej uciążliwości działalności gospodarczej na terenach produkcyjnych zlokalizowanych w obszarze jednostki podstawowej F1, objętych projektem Studium, mógł w szczególnych sytuacjach wykraczać poza obszar do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem że w sytuacjach takich ma zastosowanie Rozdział 3 (art. 135 ust. 1 i ust. 3) i Rozdział 4 (art. 136a) ustawy Prawo ochrony środowiska.

Po przeanalizowaniu przedmiotowych uwag, postanowiono o uwzględnieniu uwagi dotyczącej wprowadzenia zapisów określających minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla terenów zabudowy przemysłowej - 5 % w rejonie SSSE (jednostka strukturalna F1) oraz nieuwzględnieniu wszystkich pozostałych uwag.

W treści Studium dla jednostek strukturalnych F1 i F2 w zakresie funkcji pozostałych wymienia się komunikację. Zatem realizacja bocznicy kolejowej w granicach tych jednostek jest możliwa. Ustalenia Studium dla jednostki podstawowej F1, jako funkcję dominującą wymieniają zabudowę przemysłową, nie zawierają natomiast innych ustaleń szczegółowych, które następować będą dopiero na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem żądanie wprowadzenia zapisów w Studium dopuszczających realizację na obszarze jednostki podstawowej F1 funkcji produkcyjnej, przemysłowej, składów i magazynów z dopuszczeniem prowadzenia działalności bez ograniczeń dla zakładów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w tym m.in. poprzez dopuszczenie termicznego przetwarzania odpadów drzewnych, zgodnie z ustawą o odpadach), jest bezzasadne. Również żądanie wprowadzenia do ustaleń Studium zapisów dopuszczających, aby zasięg przestrzennej uciążliwości działalności gospodarczej na terenach produkcyjnych zlokalizowanych w obszarze jednostki podstawowej F1, objętych projektem Studium, mógł w szczególnych sytuacjach wykraczać poza obszar do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem, że w sytuacjach takich ma zastosowanie Rozdział 3 (art.135 ust. 1 i ust. 3) i Rozdział 4 (art. 136a) ustawy Prawo ochrony środowiska, nie znajduje uzasadnienia. Ze względu na tematykę, treść wniesionych uwag nie może stanowić przedmiotu Studium. Kwestie poruszone w uwagach dotyczące rozwiązań technicznych i zapisów szczegółowych w proponowanej formie, odnosić powinny się do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Pani XY\*, właścicielka działek w rejonie Krzywólki, wniosła uwagi dotyczące:

- usunięcia z projektu Studium lokalizacji planowanej linii 110 kV relacji RPZ Hańcza - RPZ Strefa w Suwałkach na obszarze jednostki strukturalnej B,
- wprowadzenia zapisu nakazującego usunięcie istniejących linii 20kV z obszaru doliny i pradoliny rzeki Czarna Hańcza na obszarze jednostki strukturalnej B,
- wykreślenia zapisu o „*wyłączeniu z zabudowy*” terenów rolniczych w odniesieniu do jednostki strukturalnej B i pozostałych jednostek,
- wybudowanej linii 2x400 kV - elementu wpływającego destruktywnie na wiele czynników urbanistycznych miasta, jako sprzecznej z Wojewódzkim Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Po przeanalizowaniu przedmiotowych uwag, postanowiono o ich nieuwzględnieniu w całości.

Studium jako podstawowy dokument polityki przestrzennej, nie jest równocześnie aktem prawa miejscowego, z tego też względu jego ustalenia nie wkraczają w sferę interesów prawnych wnoszących uwagi do przedmiotowego dokumentu.

Dokument, jakim jest Studium sporządzany jest w celu umożliwienia koordynacji działań w zarządzaniu gospodarką przestrzenną w granicach administracyjnych danej

jednostki, gminy lub miasta. W zakresie tych działań mieści się określanie przeznaczenia terenów pod konkretne cele, często zgodne z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Studium musi również uwzględniać istniejące i umożliwiać realizację celów publicznych. Na rysunku Studium naniesiono (w oparciu o projekt techniczny zatwierdzony prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę) przebieg projektowanej linii 110 kV relacji RPZ Hańcza - RPZ Strefa w Suwałkach. Nie ma podstaw do zmiany tak wrysowanego przebiegu tej linii, a tym bardziej zakazu jej realizacji. W odniesieniu do zarzutu, iż linia ta miała inny przebieg w obowiązującym Studium należy stwierdzić, iż podstawą jej naniesienia był wniosek inwestora, który wówczas projektował tę linię. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a następnie o pozwoleniu na budowę, jednoznacznie przesądziły o przebiegu trasy tej linii. Do Studium przeniesiono jej obecnie projektowany przebieg.

W Studium uwzględnia się inwestycje celu publicznego oraz zadania służące realizacji celów publicznych zarówno lokalnych, jak i ponadlokalnych. Jak wynika z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami „*budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń*” są inwestycjami celu publicznego. Likwidacja istniejących linii na chwilę obecną (przy braku innego rozwiązania) jest bezzasadna.

Przeznaczenie w Studium terenów pod określone cele jest wynikiem szeregu analiz sporządzanych w trakcie trwania procedury planistycznej. Oprócz istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów, pod uwagę bierze się ich położenie, możliwości skomunikowania, zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną oraz szereg innych uwarunkowań w tym również przyrodniczych. Decydującą rolę przy podejmowaniu decyzji o przeznaczeniu terenów mają również ustalenia poprzednich opracowań planistycznych. Wszystkie te uwarunkowania decydują łącznie o ustaleniach dla poszczególnych terenów. Opracowując Studium miasto ma prawo określić obszary wyłączone spod zabudowy. Podkreślić należy, iż takie przeznaczenie terenów pozwala na dalsze ich użytkowanie zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

W odniesieniu do uwagi dotyczącej niezgodności wybudowanej linii 400kV z ustaleniami Planu Województwa, należy stwierdzić, iż uszczegółowienie przebiegu linii na terenie miasta Suwałki nastąpiło w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Suwałk przeznaczonych pod linię 400kV relacji Ełk – Granica Państwa uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/343/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 lutego 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 marca 2013 r., poz. 1591. Na rysunku Studium naniesiono przebieg istniejącej już linii, uwidocznionej na mapie zasadniczej.

Wyjaśnić należy ponadto, iż Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, uchwalony uchwałą Nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2003 r., posiada załącznik graficzny w skali 1:200 000, na którym pokazano schemat trasy linii 400kV planowanej na terenie Województwa Podlaskiego. W okolicach Suwałk przebiega ona na wysokości północnej części miasta. Zgodnie z art. 39 ust. 3 pkt. 3 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, w planie województwa określa się „*rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym*”. Plan województwa nie ustala przeznaczenia terenów, ani szczegółowej lokalizacji inwestycji celu publicznego. Skala tego planu i jego strukturalny charakter, wykluczają możliwość szczegółowego „*odwzorowania*” ustaleń tego aktu zarówno w Studium, jak i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zarzucana w uwadze niezgodność projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi.



Reasumując należy stwierdzić, iż niniejszy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy uwzględnieniu części zgłoszonych uwag.

Z pośród 7 zgłoszonych do projektu uwag, 3 uwzględniono w całości, 1 w części, 3 uwagi odrzucono.

Należy stwierdzić, iż uwzględnione uwagi nie naruszają istoty Studium, które stanowi wyraz polityki przestrzennej miasta. Wprowadzone zmiany nie wpływają na pozostałe ustalenia Studium oraz nie naruszają interesu prawnego. Uwzględnienie ww. uwag nie wymaga ponowienia czynności planistycznych.

Uchwalenie niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie miasta.

Suwałki, dnia ..... maja 2016 r.

\*anonimizacja danych osób fizycznych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 1997 r., Nr 133, poz. 883 z późniejszymi zmianami)