

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia

w sprawie stwierdzenia zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki”, sposobu rozpatrzenia uwag, sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulic M. Reja i Świerkowej oraz drogi łączącej ul.Reja z ul.Pułaskiego w Suwałkach.

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z dnia 10 maja 2003 r.), Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulic M. Reja i Świerkowej oraz drogi łączącej ul.Reja z ul.Pułaskiego w Suwałkach z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki”, uchwalonym uchwałą Nr XLVII Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r. oraz uchwałą Nr XXXVI/342/2001 z dnia 31 stycznia 2001r.

§ 2. 1. Uwzględnia się uwagę Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Suwałkach ul.1-go Maja 2a dotyczącą sposobu skomunikowania terenów spółdzielni z ul.Świerkową i ul.Reja.

2. Nie uwzględnia się uwagi:

2.1) Doroty i Stefan Jacka Podziwskich, zam. Krzywólka 40, 16-400 Suwałki, dotyczącej sposobu zagospodarowania działek o nr: 21115/1, 21114/1 i 20793/2.

2.2) Władysława Kasjanowicza zam. ul. Waszyngtona 22a/29, 15-269 Białystok, dotyczącej sposobu zagospodarowania działki o nr 22193/2.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zapisane są w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulic M. Reja i Świerkowej oraz drogi łączącej ul.Reja z ul.Pułaskiego w Suwałkach, realizowane będą zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałki.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałki.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Realizując uchwałę intencyjną Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2003 r. Nr VII/59/03 został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulic M. Reja i Świerkowej oraz drogi łączącej ul. Reja z ul. Pułaskiego w Suwałkach.

Projektem planu objęto obszar oznaczony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” symbolem G ½ (dot. ul. Reja) i symbolem Z ½ (dot. ul. Świerkowej), zgodnie z którym ulica Reja ma kategorię ulicy głównej i winna zostać zrealizowana jako jednojezdniowa dwupasmowa, a ul. Świerkowa ma kategorię drogi zbiorczej i winna zostać zrealizowana jako jednojezdniowa dwupasmowa. Sporządzony projekt przewiduje realizację powyższych funkcji, a zatem projekt planu jest zgodny ze „Studium”.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 października do 20 listopada 2003 r. Do projektu planu złożone zostały 4 uwagi.

Rozpatrując uwagę Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stwierdzono, co następuje:

Pismem nr NI-/17206/2003 z dnia 17 listopada 2003 r. wniesiono uwagę dotyczącą:

- 1) zapewnienia wjazdu na ul. Reja z projektowanego parkingu na działce nr 22055 przy pawilonie handlowym przy ul. Reja 61, według propozycji oznaczonej kolorem żółtym na załączonej planszy.
- 2) przesunięcia projektowanego wjazdu z przedłużenia ulicy Świerkowej do budynków przy ul. Reja 54 (52) i 54A (52A), według propozycji oznaczonej kolorem żółtym na załączonej planszy.

Zasadne jest uwzględnienie tej uwagi, gdyż jest możliwość zapewnienia wjazdu (wyjazdu) na projektowany na działce nr 22055 parking, na zasadzie prawoskrętu, nie naruszając ustaleń planu oraz przepisów szczególnych dotyczących projektowania i budowy dróg. Jest też możliwość zaprojektowania wjazdu z ul. Świerkowej do budynków przy ul. Reja 54 (52) i 54A(52A), według propozycji SSM, oznaczonej kolorem żółtym na załączonej planszy, ponieważ nie narusza to ustaleń planu oraz przepisów szczególnych dotyczących projektowania i budowy dróg. Jednocześnie pozostawia się dodatkowy wjazd zaproponowany wcześniej w planie, gdyż służyć on będzie rozwiązaniu komunikacji w całym kwartale położonym pomiędzy ulicami oznaczonymi w planie symbolami 1KD, 2KD, 3KD i ul. Pułaskiego.

Rozpatrując uwagę Doroty i Stefana Jacka Podziewskich stwierdzono, co następuje:

Pismem z dnia 24 listopada 2003 r. państwo Podziewscy wniesli uwagę dotyczącą zrekompensowania strat poniesionych w wyniku przeznaczenia ich działek o nr 21115/1, 21114/1 i 20793/2 pod poszerzenie ul. Reja, podnosząc, że ww. działki nabyli w roku 2001 z przeznaczeniem pod zabudowę.

Sporządzony projekt planu ustala na działkach o nr 21115/1, 21114/1 i 20793/2 realizację dwupoziomowego węzła komunikacyjnego – skrzyżowanie ulic Reja i Armii Krajowej. Takie rozwiązanie skrzyżowania jest kontynuacją zapisów poprzedniego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk z 1992 r., zgodnie z którym cała działka nr 21115/1 oraz część działki 21114/1 były położone w pasie drogowym.

Poza pasem drogowym w użytkowaniu rolniczym pozostawało ok. 130,0 m² z działki 21114/1 oraz działka nr 20793/2. Tereny te, oznaczone w planie ogólnym symbolem E5 RP, były

określone jako tereny upraw polowych, wskazane jako potencjalne tereny rozbudowy miasta z zakazem realizacji nowych siedlisk rolniczych, a zwłaszcza dużych ferm hodowlanych i z dopuszczeniem możliwości realizacji przy szosie do Jeleniewa obiektów i urządzeń technicznych obsługi ruchu technicznego.

W myśl ustaleń nieobowiązującego już miejscowego planu ogólnego tereny będące własnością państwa Podziewskich pozostawały w użytkowaniu rolniczym oraz przeznaczone były pod komunikację. Realizacja zabudowy była jedynie dopuszczona i nie była główną funkcją tych terenów. Tereny powyższe są sklasyfikowane jako grunty orne klasy VI. Wnoszący uwagę Państwo Podziewscy żądają rekompensaty za straty poniesione w wyniku przeznaczenia ich działek o nr 21115/1, 21114/1 i 20793/2 pod poszerzenie ul. Reja. Sprawa ta jak i sprawa ewentualnego wykupu działek będą przedmiotem negocjacji, gdyż inwestycja objęta planem jest celem publicznym.

Biorąc pod uwagę stan prawny ww. działek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki zasadne jest nieuwzględnienie uwagi wniesionej przez państwa Podziewskich.

Rozpatrując uwagę Władysława Kasjanowicza stwierdzono, co następuje:

W piśmie z dnia 4 grudnia 2003 r. właściciel działki o nr 22193/2 wniósł uwagę, w której nie zgadza się na poszerzenie ul. Reja kosztem części jego działki stwierdzając, że realizacja planu uniemożliwi mu dojazd do niej.

Projekt planu ustala na części działki o nr 22193/2 realizację pasa drogowego oraz zieleni urządzonej osłonowej. Cała działka nie jest zabudowana, sklasyfikowana jest w większej części jako „zurbanizowane tereny niezabudowane” oraz jako grunty orne klasy V. Aby zrealizować zakładaną planem inwestycję konieczny jest wykup części (ok. 500m²) lub całości działki pana Kasjanowicza. Inwestycja objęta planem jest celem publicznym, a zatem prowadzone będą z właścicielem negocjacje dotyczące wykupu działki. Do czasu sporządzenia nowego planu terenu położonego pomiędzy ul. Reja a ul. Pułaskiego działka pana Kasjanowicza będzie posiadała tymczasowy wjazd z drogi publicznej, co gwarantowane jest przepisami szczególnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki zasadne jest nieuwzględnienie uwagi wniesionej przez pana Władysława Kasjanowicza.

Rozpatrując uwagę Krzysztofa Hołuba stwierdzono, co następuje:

Pismem z dnia 9 grudnia 2003 r. pan Krzysztof Hołub wniósł uwagę o zaprojektowanie przy jego działce o nr 22171 zatoki parkingowej. Uwaga ta nie podlega rozpatrzeniu z powodu jej wniesienia po terminie. Jednakże zatoki postojowe zostaną wybudowane w trakcie realizacji tej drogi, ponieważ jest to zgodne z ustaleniami projektu planu.

Z uwagi na przewidywane koszty i wieloletni charakter realizacji inwestycji proponowanych w projekcie planu, zachodzi obiektywna konieczność ich finansowania etapami, zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałki. W pierwszym etapie przewiduje się pozyskanie gruntów po realizację drogi, a w kolejnych wykonanie dokumentacji technicznej i realizację inwestycji.

Zespół autorski dokonał analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego dla budżetu gminy. Przy realizacji ustaleń planu budżet gminy obciąży kwota z

tytułu wykupów gruntów niezbędnych do realizacji zadania jak również wydatki na rozbudowę układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Łączny przewidywany koszt realizacji zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to kwota 20 181 613 zł. Miasto ubiega się o dofinansowanie przedsięwzięcia o nazwie: „Przebudowa ul. Reja w Suwałkach w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655” z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Jego częścią jest realizacja zamierzeń przewidzianych ustaleniami niniejszego planu. W przypadku zakwalifikowania tego projektu do realizacji, inwestycje objęte projektem planu zostaną wsparte środkami z funduszy strukturalnych.