

## UZASADNIENIE

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz zgodnie z podjętą uchwałą intencyjną Nr XLI/444/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 października 2013 r.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 41,10 ha, położony po zachodniej stronie miasta Suwałk. Ograniczony jest od północy ulicą Lotniczą, od wschodu ulicami Powstańców Wielkopolskich i Mariana Buczka, od zachodu, terenami kolejowymi, stanowiącymi część byłego toru bocznikowego ze stacji kolejowej „Papiernia” do byłej zwirowni PKP Krzywólka.

Plan ten po uchwaleniu będzie przepisem gminnym i będzie stanowił regulację prawną w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości objętych planem oraz kształtowania przestrzeni. Określi przeznaczenie terenów oraz zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i zasady podziału terenów.

Plan ten jest kontynuacją dotychczasowych opracowań planistycznych i zgodny jest z rozwiązaniami przewidywanymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonym uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 grudnia 2014 r. do 30 stycznia 2015 r. Uwagi do planu składać można było do 16 lutego 2015 r. Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Zespół autorski dokonał analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego dla budżetu gminy. Szacunkowy koszt realizacji celów publicznych określonych niniejszym miejscowym planem to kwota ok. 33 620 939 zł, w tym:

- koszty wykupu gruntów – 10 226 860,
- podział geodezyjny – 100 800zł,
- koszty budowy dróg i parkingów z infrastrukturą – 23 293 279 zł.

Przewidywane wpływy związane z realizacją planu miejscowego to kwota ok. 503 210 zł z tytułu:

- wzrostu podatku od gruntów – 57 074 zł,
- wzrostu podatku od nieruchomości – 381 684 zł,
- roczny podatek od budowli – 64 452 zł.

Wydatki na realizację urządzeń publicznych, takich jak drogi, parkingi przyuliczne, ciągi piesze i rowerowe oraz infrastruktura techniczna, realizowane będą zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Suwałk. Zrekompensowane będą one w części z podatków od nieruchomości, budowli oraz prowadzonej działalności gospodarczej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami Lotniczą, Powstańców Wielkopolskich, Mariana Buczka i byłą bocznicą kolejową w Suwałkach, ustalono stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KDW, 11KD, 12KD, 13KD, 14KCp, 15MN, 18MN, 22U, 23MN, 24MN, 25MN – 5% (słownie pięć procent);

2) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 16MN, 17MN, 19U, 20MNU, 21MNU - 30% (słownie: trzydzieści procent), za wyjątkiem istniejących działek zabudowanych.

W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXVII/284/2012 z dnia 24 października 2012 r. Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 22 listopada 2012 r. poz. 3535.

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że projekt planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Uchwalenie planu w zaproponowanym brzmieniu zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej tej części miasta.

Suwałki,.....03.2015 r.