

**UCHWAŁA NR XXX/410/2021  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 31 marca 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Przemysławą, Sejneńską  
i terenem kolejowym w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i 1378) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378, z 2021 r. poz. 11) - Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Przemysławą, Sejneńską i terenem kolejowym w Suwałkach, w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, winien zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Zdzisław Przelomiec**

Załącznik do uchwały Nr XXX/410/2021  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 31 marca 2021 r.



## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Przemysłową, Sejneńską i terenem kolejowym w Suwałkach.**

Obszar wskazany do opracowania planu, wyznaczony na mapie stanowiącej załącznik do uchwały intencyjnej, o powierzchni około 30,57 ha, obejmuje tereny zabudowane, położone po północnej stronie ulicy Sejneńskiej. Granicę planu od zachodu stanowią tereny zamknięte kolejowe, od południa ulica Sejneńska, od strony północno - wschodniej ulica Przemysłowa.

Teren ten objęty jest w części obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej i Przemysłowej na odcinku od ulicy Północnej do ulicy Sejneńskiej w Suwałkach, uchwalonym uchwałą Nr XXII/190/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 19 listopada 2008 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2825. Pozostały teren w granicach opracowania, poza fragmentem terenu wzdłuż ulicy Przemysłowej, nie posiada obowiązującego miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Z ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej i Przemysłowej na odcinku od ulicy Północnej do ulicy Sejneńskiej w Suwałkach, wynika, iż obszary objęte granicami opracowania planu przeznaczone są pod: zabudowę przemysłowo - składową (oznaczoną na rysunku planu symbolami: 13P, 14P, 15P, 16P), teren drogi publicznej klasy G – główna i dojazdem do terenów przemysłowych, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1KD, 1aKD (obecnie ulica Przemysłowa w ciągu drogi gminnej nr 1260B), ulic i placu manewrowego bez nazwy (5KD, 6KD).

W granicach opracowania planu występują: zabudowa przemysłowo-składowa i produkcyjna, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, usługi komunikacyjne oraz zabudowa mieszkaniowa wzdłuż ulicy Sejneńskiej. Większość tych terenów pokrywa się z wyznaczonymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r. obszarami wymagającymi przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji i jest wskazana do opracowania planu miejscowego.

Opracowanie planu pozwoli na uporządkowanie i właściwe zagospodarowanie terenów, rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego, dostosowanie ustaleń planu do istniejącego zagospodarowania oraz aktualnego stanu prawnego i własnościowego.

Celem sporządzenia planu jest stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym:

- ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania,
- ustalenie nowych zasad skomunikowania terenów objętych planem,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego,
- ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki, w granicach opracowania planu występują tereny oznaczone jako: obszary zurbanizowane wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, główne ścieżki rowerowe o znaczeniu komunikacyjnym, główne ścieżki rowerowe o znaczeniu rekreacyjnym, W granicach opracowania planu występują ponadto: droga główna G2/2 (ulica Przemysłowa) .

Obszar objęty granicami opracowania zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku Studium jednostek podstawowych oznaczonych symbolami: C9, C10.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium dla jednostki podstawowej C9 funkcjami dominującymi są: obiekty przemysłowo - składowe, wymagające przekształceń i rehabilitacji, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, usługi komunikacyjne. Jako funkcje pozostałe wymienia się funkcje mieszkaniowe, tereny zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych. Jako kierunek zmian dla ww. jednostki zakłada się przekształcenie i uzupełnienie istniejącej zabudowy, budowę i rozbudowę dróg oraz infrastruktury technicznej.

Dla jednostki podstawowej C10 funkcją dominującą jest zabudowa produkcyjno -usługowa. Jako funkcje pozostałe wymienia się usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, usługi komunikacyjne, funkcja mieszkaniowa, tereny rolnicze. Jako kierunek zmian dla ww. jednostki zakłada się uporządkowanie istniejącej zabudowy, przekształcenia i rehabilitacja istniejącej zabudowy.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację inwestycji, stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy, uporządkowanie i właściwe zagospodarowanie terenów oraz przebudowa i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego są zatem zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego rejonu miasta, w granicach wskazanych w projekcie uchwały, w celu ustalenia jednolitych zasad i sposobu zagospodarowania całego tego terenu oraz zapewnienia właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej tej części miasta.