

**UCHWAŁA NR XLII/541/2022
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 23 lutego 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego po północnej stronie ulicy Zastawie od nr 26 do nr
44 w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 i 1834) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po północnej stronie ulicy Zastawie od nr 26 do nr 44 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.

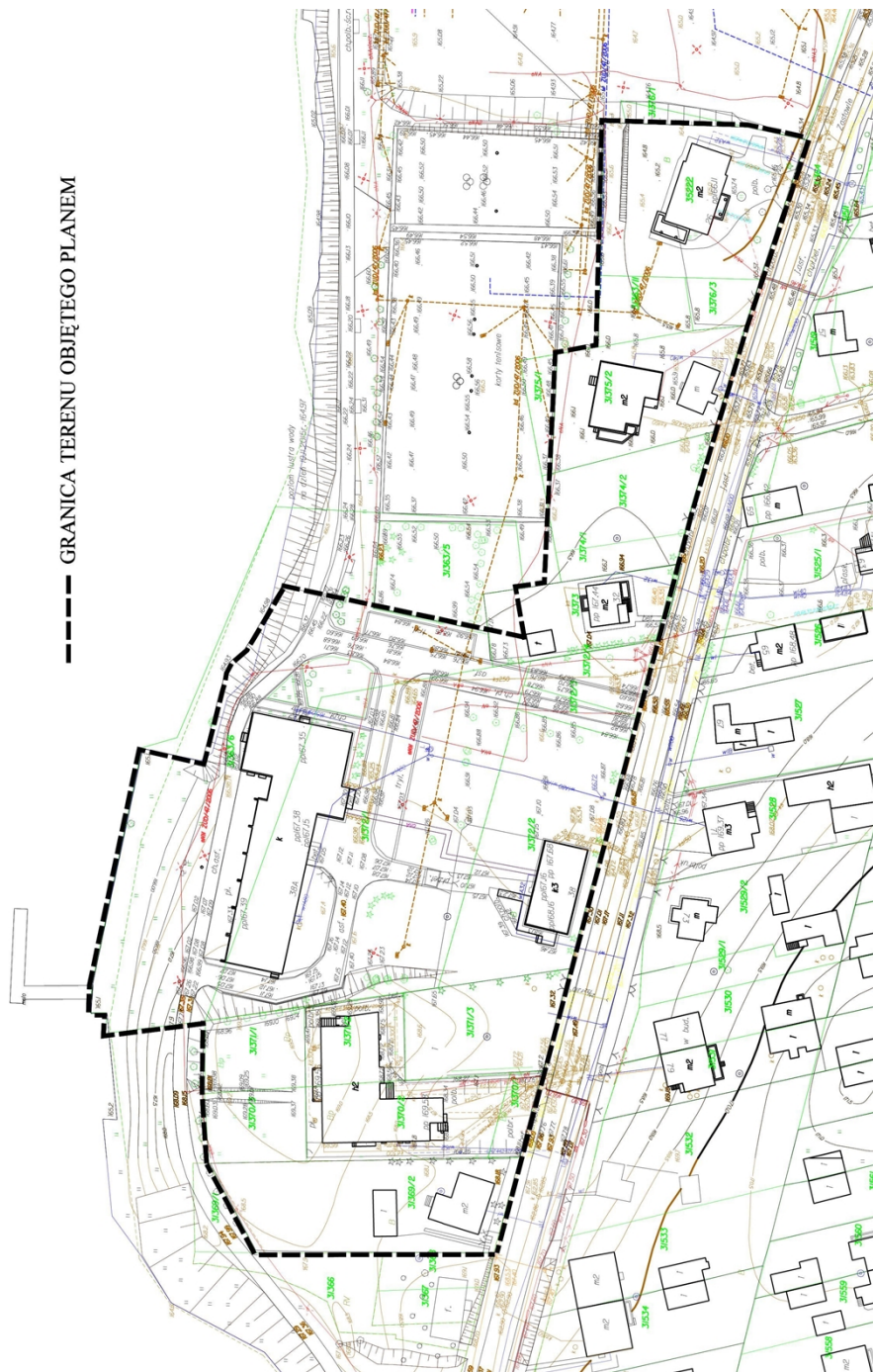
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Załącznik do uchwały Nr XLII/541/2022
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 23 lutego 2022 r.



UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po północnej stronie ulicy Zastawie, od nr 26 do nr 44 w Suwałkach.

Dla terenu objętego planem obowiązują ustalenia uchwały Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych Zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach (tekst jednolity przyjęty Obwieszczeniem Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 grudnia 2020 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 14 stycznia 2021 r. poz. 250).

Teren położony jest po północnej stronie ulicy Zastawie. Obejmuje nieruchomości w większości zabudowane, wskazane w obowiązującym planie pod zabudowę usługowo — mieszkalną i usługową, w tym z zakresu usług sportu i rekreacji. W obowiązującym planie są to tereny oznaczone symbolami 11UMN, 12US, 13UMN i 26U.

Przystąpienie do sporządzenia projektu planu wynika z wniosku dotyczącego zmiany funkcji nieruchomości o nr geod. 31374/4, złożonego przez jej obecnego właściciela oraz zmian, które nastąpiły w zagospodarowaniu i własności innych nieruchomości położonych w obrębie terenu wskazanego do objęcia planem. Właściciel nieruchomości o nr geod. 31374/4 złożył wniosek o możliwość lokalizacji na tej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, przedmiotowa działka znajduje się w granicach konturu oznaczonego symbolem 11UMN, wyznaczającego tereny zabudowy usługowo — mieszkalnej, dla której w zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się wiodącą funkcję usługową. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego obowiązujący plan ustala adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

Zgodnie ze stanem faktycznym istniejące w granicach konturu 11UMN budynki mieszkalne jednorodzinne zostały wzniesione przed wejściem w życie uchwały Nr XXXI/332/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych Zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach. Budynek na działce o nr geod. 31373 wybudowano w roku 1980. Budynki mieszkalne na działkach o numerach: 31375/2 i 35222, uzyskały pozwolenie na budowę przed wejściem w życie planu z 2013 r., na podstawie obowiązującego wówczas dla tego terenu planu miejscowego z 2004 r.

Zmiana funkcji tego terenu nie będzie więc stała w sprzeczności ze stanem faktycznym.

Ponadto, na terenie 13UMN, zaszły również zmiany własnościowe i przestrzenne. Obiekty znajdujące się na działce o nr geod. 31371/3 zostały zlikwidowane. Na działkach o nr geod. 31370/2 i 31371/2 został zrealizowany w roku 2014 obiekt handlowo — usługowy bez funkcji mieszkalnej, który wymaga odpowiedniej do funkcji ilości miejsc postojowych. Obecnie obowiązujący plan ich nie zapewnia. Zmiana ustaleń dla nieruchomości położonych w konturze 13UMN jest więc niezbędna.

W granicach wskazanych do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się budynek o funkcji oświatowej — teren 26U oraz obiekt o funkcji sportowo — rekreacyjnej — teren 12US.

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki”, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r. na obszarze wskazanym do objęcia planem występują: obszar zurbanizowany oraz obszar przestrzeni publicznych.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po północnej stronie ulicy Zastawie, od nr 26 do nr 44 w Suwałkach, w granicach ustalonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.