

**UCHWAŁA NR XLVIII/614/2022
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 27 lipca 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego osiedla Hańcza w części ograniczonej ulicami: Leśną, Raczkowską, Bydgoską,
Wojska Polskiego oraz terenem wojskowym zamkniętym w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) - Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hańcza w części ograniczonej ulicami: Leśną, Raczkowską, Bydgoską, Wojska Polskiego oraz terenem wojskowym zamkniętym 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 XLVIII/614/2022

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 27 lipca 2022 r.



UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Hańcza w części ograniczonej ulicami: Leśną, Raczkowską, Bydgoską oraz terenem wojskowym zamkniętym w Suwałkach.

Obszar wskazany do opracowania, wyznaczony na mapie stanowiącej załącznik do uchwały intencyjnej, stanowi wyodrębnioną jednostkę mieszkaniową, o powierzchni około 91,80 ha. Teren ten położony jest w południowo - zachodniej części miasta, w sąsiedztwie ważnych tras komunikacyjnych i projektowanego lotniska. Ograniczony jest: od północy ulicą Bydgoską, od południa i południowego zachodu ulicą Leśną, od zachodu ulicą Raczkowską, od wschodu ulicą Wojska Polskiego i terenem zamkniętym wojskowym.

W granicach opracowania występuje przeważnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona zabudową usługową i handlową przy ulicy Wojska Polskiego i ulicy Raczkowskiej. Przy ulicy Leśnej zlokalizowane jest centrum logistyki i dystrybucji. Budownictwo mieszkaniowe jest funkcją dominującą. Niski jest udział terenów zielonych. Niedostateczna jest ilość parkingów oraz usług. Znajdują się tu grunty położone w strefie oddziaływania lotniska, wymagające podjęcia działań dążących do uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zagospodarowaniu i zabudowie tych terenów (dotyczy to m.in. ograniczeń w wysokości zabudowy, stref hałasu, itp.). Wśród budynków usytuowanych na obszarze, przy ulicy Wojska Polskiego są obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Suwałk i w rejestrze zabytków. Ustanowiona jest ponadto granica strefy ochrony konserwatorskiej objęta wojewódzką ewidencją zabytków. Przez omawiany teren przebiega trasa radiolini teletransmisyjnej RTCN Suwałki/Krzemieniucha - SLR Kamień.

Na obszarze proponowanym do objęcia planem obowiązują obecnie ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/284/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 22 listopada 2013 r., poz. 3535),
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mariana Buczka, Leśną i Poznańską w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXI/257/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 czerwca 2016 r., poz. 3148).

Z ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach wynika, iż obszary objęte granicami opracowania planu przeznaczone są pod: komunikację publiczną, oznaczoną symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD, 26KD, 27KD, 28KD, 29KD, 30KD, 32KD, 33KD, 34KD, 35KD, 38KD; komunikację wewnętrzną, oznaczoną symbolami: 15KDW, 16KDW; komunikację publiczną pieszą i rowerową oznaczoną symbolami: 50KCp, 51KCp, 52KCp, 53KCp, 54KCp, 55KCp; zieleń urządzoną, oznaczoną symbolami: 134ZP, 135ZP, 136ZP, 137ZP, 138ZP; zabudowę usługową, oznaczoną symbolami: 126U, 127U, 128U, 132U, 133U; usługi z zielenią urządzoną, oznaczony symbolem: 140U,ZP; zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczoną symbolami: 130MW, 131MW; zabudowę wielorodzinną z usługami, oznaczoną symbolami: 112MNU, 113MNU, 114MNU, 115MNU, 116MNU, 117MNU, 118MNU, 119MNU, 120MNU; zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną symbolami: 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN,

94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN ha, 111MN; zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, oznaczoną symbolem: 139MW,U; urządzenia elektroenergetyczne, oznaczone symbolami: 143aE, 143bE, 143cE, 143dE, 143eE, 143fE, 143gE, 143hE, 143iE, 143mE. Natomiast z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Mariana Buczka, Leśną i Poznańską w Suwałkach wynika, iż obszary objęte granicami opracowania planu przeznaczone są pod: komunikację publiczną, oznaczoną symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD; zabudowę magazynową i produkcyjną, oznaczoną symbolem 5P; zielen izolacyjną i urządzonej niepubliczną, oznaczoną symbolem 6Z.

Przystąpienie do sporządzenia planu, zostało wywołane potrzebą aktualizacji ww. dokumentów oraz wnioskami właścicieli działek, którzy zwrócili się o wprowadzenie zmian do obowiązujących planów w zakresie:

- umożliwienia budowy na działce położonej w konturach: 136ZP, 141U,P, 36KD instalacji OZE w postaci nieuciążliwej elektrowni fotowoltaicznej o mocy przekraczających 100 kW,
- zmiany funkcji działki, położonej w konturze 127U z usługowej na mieszkalno- usługową i umożliwienia budowy domu mieszkalnego z wjazdem od ulicy Lubelskiej (22KD),
- zmiany przebiegu ulicy Sopockiej i umożliwienia nowego podziału terenów, położonych w konturach: 126U, 13MN, 11KD.

Aktualizacja ustaleń obowiązujących planów i opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezbędna w celu umożliwienia realizacji ww. inwestycji i właściwego zagospodarowania obszaru objętego planem poprzez określenie warunków i zasad zagospodarowania terenów w granicach objętych uchwałą, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne. Konieczne są zmiany przebiegu linii rozgraniczających między terenami oraz sprecyzowanie ustalonej planem funkcji. Ponadto wymagane jest dostosowanie ustaleń planistycznych do obecnych uwarunkowań i przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz do aktualnego stanu prawnego i własnościowego, w tym wywołanego decyzjami "ZRiD" zezwalającymi na realizację dróg, który powoduje konieczność zmian funkcji części terenów.

Z powyższych względów zasadne jest przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru.

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

- ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu;
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego;
- ustalenie zasad inwestowania i sposobu skomunikowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne;
- racjonalne wykorzystanie terenów zgodnie z założonymi w studium kierunkami polityki przestrzennej miasta;
- uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., w granicach opracowania planu występują tereny oznaczone jako: M – tereny zabudowy mieszkaniowej; U – tereny zabudowy usługowej; Z – tereny zieleni; U/P – tereny produkcyjno – usługowe. Ponadto w granicach opracowania planu występują: radiolinia teletransmisyjna RTCN Suwałki/Krzemieniucha - SLR Kamień wraz z pasem ochronnym; istniejąca Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej; powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Suwałki oraz drogi zbiorcze i główne.

Opracowanie przedmiotowego planu jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego rejonu miasta, w granicach wskazanych w projekcie uchwały.