

**UCHWAŁA NR XLIX/629/2022
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 28 września 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Ludwika Waryńskiego na odcinku pomiędzy
ulicami Tadeusza Kościuszki i Teofila Noniewicza 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 terenu położonego w ciągu ulicy Ludwika Waryńskiego na odcinku pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki i Teofila Noniewicza 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.

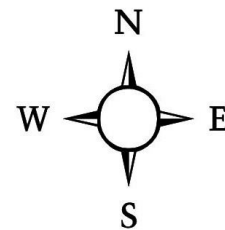
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/629/2022
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 28 września 2022 r.



----- - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Ludwika Waryńskiego na odcinku pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki i Teofila Noniewicza w Suwałkach

Obszar wskazany do opracowania planu o powierzchni około 0,75 ha, obejmuje fragment ulicy Ludwika Waryńskiego (w ciągu drogi gminnej 101265B), na odcinku pomiędzy ulicami: Tadeusza Kościuszki i Teofila Noniewicza oraz część terenów przyległych do tej ulicy od strony południowej.

Obszar ten, objęty jest ustaleniami obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Ludwika Waryńskiego na odcinku między ulicami Tadeusza Kościuszki i Teofila Noniewicza, uchwalonej uchwałą Nr L/555/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2014 r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 lipca 2014 r., poz. 2698.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu wywołane jest potrzebą dostosowania jego ustaleń do obecnego stanu prawnego, własnościowego, dokonanych zmian w zagospodarowaniu i wykreślenia z rejestru zabytków obiektu przy ulicy L. Waryńskiego 4.

Zgodnie z ustaleniami ww. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, teren objęty opracowaniem planu zawiera się w granicach konturów oznaczonych symbolami: 1KD - wyznaczającego pas drogi publicznej klasy „L” lokalna (linie rozgraniczające ulicy Ludwika Waryńskiego), 1KDa - wyznaczającego teren komunikacji z alternatywnym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową, 2KD -wyznaczającego pas drogi publicznej klasy „L” lokalna (linie rozgraniczające ulicy Wesołej), 3KPW - wyznaczającego teren niepublicznego placu manewrowego i postojowego, 4M,U -wyznaczającego teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, 5U -wyznaczającego teren usług i administracji oraz 6KPJ – wyznaczającego pas publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

Ustalenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały w pełni zrealizowane. Na jego podstawie wydano decyzje o pozwoleniach na budowę. W roku 2019 na inwestycję obejmującą działkę o numerze geodezyjnym 12386, oraz w roku 2021 na inwestycję obejmującą działki o numerach geodezyjnych: 11135/1 i 1135/4. Rozpoczęto realizację inwestycji na działce o numerze geodezyjnym 12386. W 2022 r. na mocy decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego znak: DOZ-OAiK.650.1438.2021.ML.3 z dnia 30 marca 2022 r. skreślony został z rejestru zabytków budynek przy ulicy L. Waryńskiego 4 w Suwałkach, wpisany do rejestru pod numerem A-100, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach z dnia 25 maja 1981 r., znak: Kl.WKZ.543/100/d/81, zlokalizowany w granicach działki o numerze 12386. Obiekt, o którym mowa uległ częściowej rozbiórce. Jak wynika z powyższego w odniesieniu do opisywanego terenu, zaistniała nowa sytuacja prawna i faktyczna. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zawiera przepisów regulujących zaistniały stan rzeczy. Nakazuje bowiem w przypadku realizacji nowych obiektów lokalizację ich elewacji frontowych na wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy (nie respektującej konturów obiektu wpisanego dotychczas do rejestru zabytków). Zamiarem inwestora jest natomiast budowa obiektu, zgodnie z projektem zatwierdzonym wydaną w 2019 roku decyzją o pozwoleniu na budowę, zakładająca utrzymanie linii zabudowy wynikającej z lokalizacji obiektu zabytkowego. Powyższe niezgodne jest z ustaleniami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W celu umożliwienia zakończenia rozpoczętej już inwestycji, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany planu i dostosowania jego ustaleń do opisanej powyżej sytuacji.

Celem sporządzenia planu będzie:

- 1) stworzenie podstaw formalnych i prawnych do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta,
- 2) ustalenie zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne, w tym wprowadzenie ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenów,
- 3) ustalenie jednolitych zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego.

Zgodnie z ustaleniami 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 objętych uchwałą intencyjną występują: tereny zabudowy mieszkalno-usługowej.

Obszar objęty granicami opracowania, znajduje się w całości w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej A2.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki A2 jest zabudowa śródmiejska (mieszkalno-usługowa). Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in. usługi publiczne, funkcje administracyjne, oświatowe, ochrony zdrowia, zieleń urządzoną, tereny rekreacyjne.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację inwestycji, stanowiących kontynuację istniejącej w tym rejonie miasta zabudowy, jest zatem zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Ludwika Waryńskiego na odcinku pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki i Teofila Noniewicza w Suwałkach.