

**UCHWAŁA NR XLIX/631/2022
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 28 września 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu centrum handlowego „Suwałki Plaza” wraz z przyległymi ulicami:
Generała Józefa Dwernickiego 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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum handlowego "Suwałki Plaza" wraz z przyległymi ulicami: Generała Józefa Dwernickiego 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

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum handlowego „Suwałki Plaza” wraz z przyległymi ulicami: Generała Józefa Dwernickiego i Teofila Noniewicza w Suwałkach.

Teren wskazany w projekcie uchwały objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego przez Radę Miejską w Suwałkach uchwałą Nr XXIII/211/08 z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk terenu ograniczonego ulicami: Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 119 z dnia 23 maja 2008 r. poz. 1249.

Na terenie tym został wybudowany i oddany do użytku w 2010 r. obiekt Centrum Handlowo - Rozrywkowego Suwałki Plaza. Jest to obiekt wielkopowierzchniowy, z podziemnym garażem, o powierzchni zabudowy ok. 12 400 m², o łącznej powierzchni użytkowej blisko 42 000 m².

Przystąpienie do sporządzenia dla tego terenu nowego planu wynika z wniosku wystosowanego przez obecnego właściciela obiektu - SUWAŁKI PLAZA II Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa, który na swoich działkach o nr 10377/1, 10378/1, 10379/1, 10476/1 chce rozbudować ten obiekt, tj. zwiększyć powierzchnię zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, bez zmiany jego funkcji. Obecnie takiej możliwości nie dają mu ustalenia planu.

W dniu 5.09.2022 r. z inicjatywy mieszkańców ul. Dwernickiego nr 19-31 odbyło się spotkanie z radnymi, przedstawicielami miasta i CH Plaza. Mieszkańcy przedstawili swe zastrzeżenia do funkcjonowania tego obiektu. Główne problemy dotyczą:

- lokalizacji strefy dostaw i hałasu związanego z rozładunkiem,
- gromadzenia i odbioru odpadów na terenie ulicy,
- nielegalnego parkowania, uniemożliwiającego dostęp na ich posesje i braku reakcji służb,
- braku wydzielonych chodników wzdłuż ulicy w części zabudowanej,
- emisji z obiektu , w tym hałasu z wentylacji i zapachów,
- niewłaściwego zachowania użytkowników zakłócających ciszę nocną, wychodzących z budynku wprost na przyległą do ich nieruchomości ulicę.

Mieszkańcy obawiają się dalszego pogorszenia warunków zamieszkania i dalszej zabudowy ulicy. Chcą uczestniczyć w procedurze opracowania planu, mieć wpływ na przyszłą inwestycję i gwarancję, że uzgodnione rozwiązania zostaną zrealizowane.

Inwestor zadeklarował poprawę funkcjonowania i ograniczenie emisji z obiektu oraz poprawę bezpieczeństwa na ulicy w części zabudowanej. Miasto zadeklarowało, iż przed uchwaleniem planu, zostanie radnym przedstawione porozumienie z inwestorem, w którym zostaną określone zadania, które wykona na swój koszt, zmierzające do poprawy bezpieczeństwa i ograniczenia emisji z budynku. Miasto zadeklarowało udział mieszkańców w procedurze planu

i zorganizowanie kolejnego spotkania po przedstawieniu przez Inwestora koncepcji rozwiązań projektowych tej Inwestycji.

Proponowana zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej.

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki”, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r. na obszarze wskazanym do objęcia planem występuje teren lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum handlowego „Suwałki Plaza” wraz z przyległymi ulicami: Generała Józefa Dwernickiego i Teofila Noniewicza w Suwałkach, w granicach ustalonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.