

**UCHWAŁA NR LII/681/2022**  
**RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 28 grudnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Północną, terenem kolejowym, ulicą Dąbrówka  
oraz granicą administracyjną miasta Suwałk**

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, 1079 i 1561) 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, 1846 i 2185) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Północną, terenem kolejowym, ulicą Dąbrówka oraz granicą administracyjną miasta Suwałk, 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.

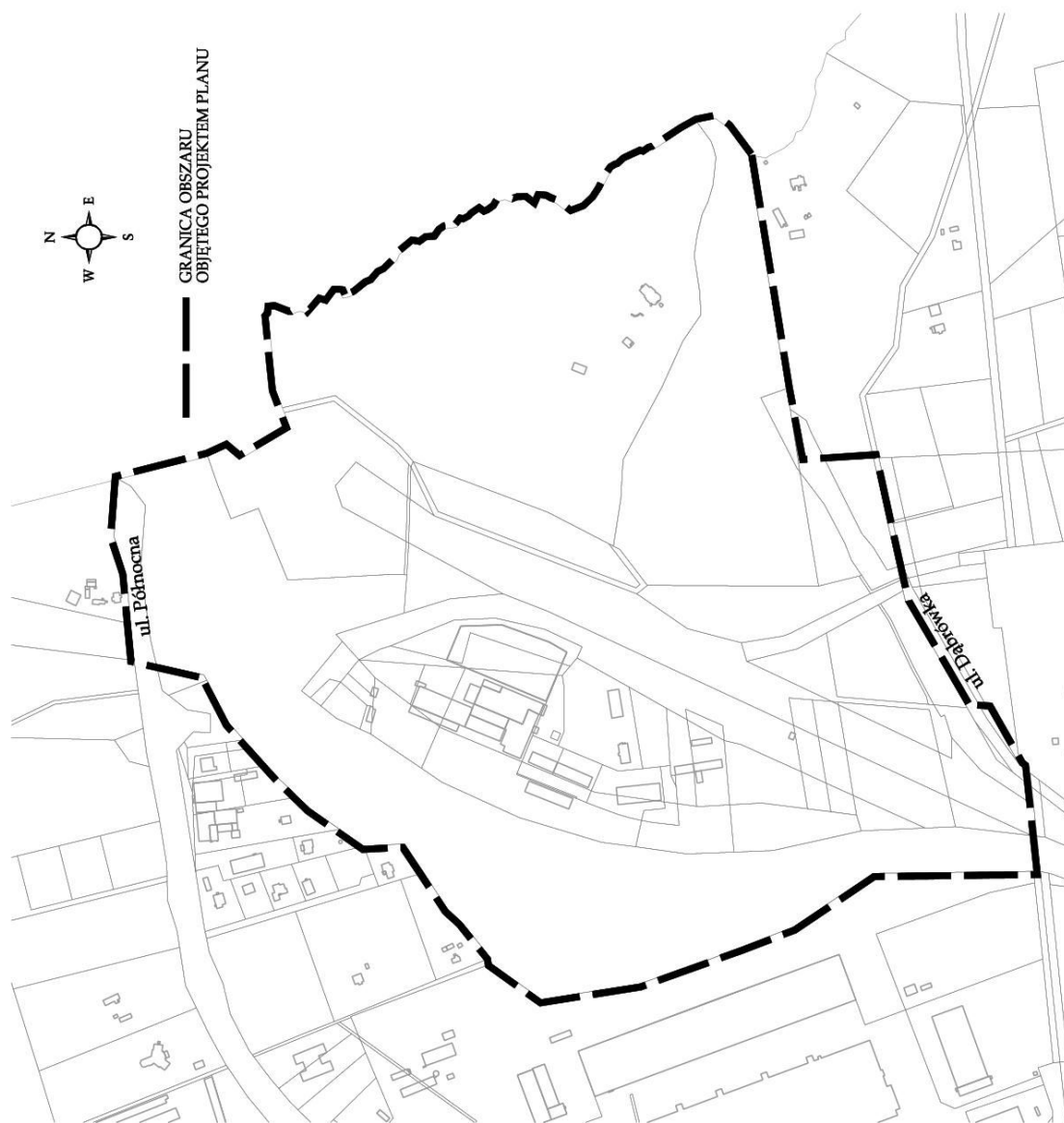
**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Zdzisław Przelomiec**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/681/2022  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 28 grudnia 2022 r.



## UZASADNIENIE

### **do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Północną, terenem kolejowym, ulicą Dąbrówka oraz granicą administracyjną miasta Suwałk**

Obszar wskazany do opracowania planu o powierzchni około 59,5 ha, obejmuje tereny częściowo zainwestowane. Ograniczony jest od północy drogą powiatową Nr 1153B w ciągu ulicy Północnej. Od zachodu terenem kolejowym zamkniętym, obejmującym fragment linii kolejowej nr 51 Suwałki-Trakiszki. Od południa granica planu opiera się na drodze gminnej Nr 101272B w ciągu ulicy Dąbrówka oraz na granicy terenu objętego opracowywanym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Dąbrówka w Suwałkach. Wschodnią granicę planu stanowi granica administracyjna miasta.

Teren jest częściowo zainwestowany. Wewnątrz obszaru znajdują się przedsiębiorstwa i zakłady produkcyjne, w tym m.in. zakład produkcji stolarki okiennej i drzwiowej STOLLAR Systemy Okienne Godlewska Sp. j., czy firma z branży obróbki drewna HEDAN-PAK Sp. z o.o., z jednej strony ograniczone fragmentem linii kolejowej nr 51 Suwałki-Trakiszki, z drugiej wyniesionymi torami bocznymi.

Opisywany teren dostępny jest wyłącznie z ulicy Północnej z przejazdem przez tory kolejowe w poziomie terenu. W ramach budowy Rail Baltica przewidywana jest korekta skrzyżowania ulicy Północnej z linią kolejową i budowa bezkolizyjnego przejazdu, co istotnie wpłynie na sposób skomunikowania tego terenu. Planowana jest również korekta przebiegu trasy samej linii kolejowej, która będzie prowadzona po śladzie obecnej bocznic.

Powyższe będzie miało wpływ na sposób zagospodarowania tego terenu i wymaga rozstrzygnięć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty granicami opracowania planu, od roku 2003 nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jako jedyny w skali miasta do tej pory nie został objęty granicami opracowania planu miejscowego, między innymi ze względu na brak rozstrzygnięć dotyczących modernizacji linii kolejowej w ramach budowy Rail Baltica.

Z uwagi na fakt, iż po przyjęciu studium wykonalności, zapadły decyzje dotyczące wyboru wariantów i lokalizacji inwestycji, w efekcie których rozpoczęto opracowanie projektu przebudowy linii kolejowej, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu w celu dostosowania jego ustaleń do stanu prawnego i własnościowego, wynikającego z planowanych przedsięwzięć.

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 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 kolejowe zamknięte, tereny zabudowy produkcyjnej, tereny zieleni z usługami, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych.

Jak wynika z rysunku kierunków, przez obszar opracowania planu przebiega trasa docelowego korytarza Rail Baltica. Teren przecina linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Wschodnia część terenu opracowania znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” i oznaczona jest dodatkowo jako teren ciągu ekologicznego.

1Obszar objęty granicami opracowania, znajduje się w przeważającej większości w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej C10.

2Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki C10 jest zabudowa produkcyjno – przemysłowa. Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in. usługi, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, funkcje sportowo – rekreacyjne, możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

3Przeznaczenie 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 ograniczonego fragmentem ulicy Północnej, terenem kolejowym, ulicą Dąbrówka oraz granicą administracyjną miasta Suwałk.