

**UCHWAŁA NR LIII/694/2023
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 25 stycznia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu przy ulicy Różanej w Suwałkach obejmującego działki o numerach
ewidencyjnych: 24221/3, 24221/4, 24222/2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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, 2185 i 2747) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Różanej w Suwałkach obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 24221/3, 24221/4, 24222/2, 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.

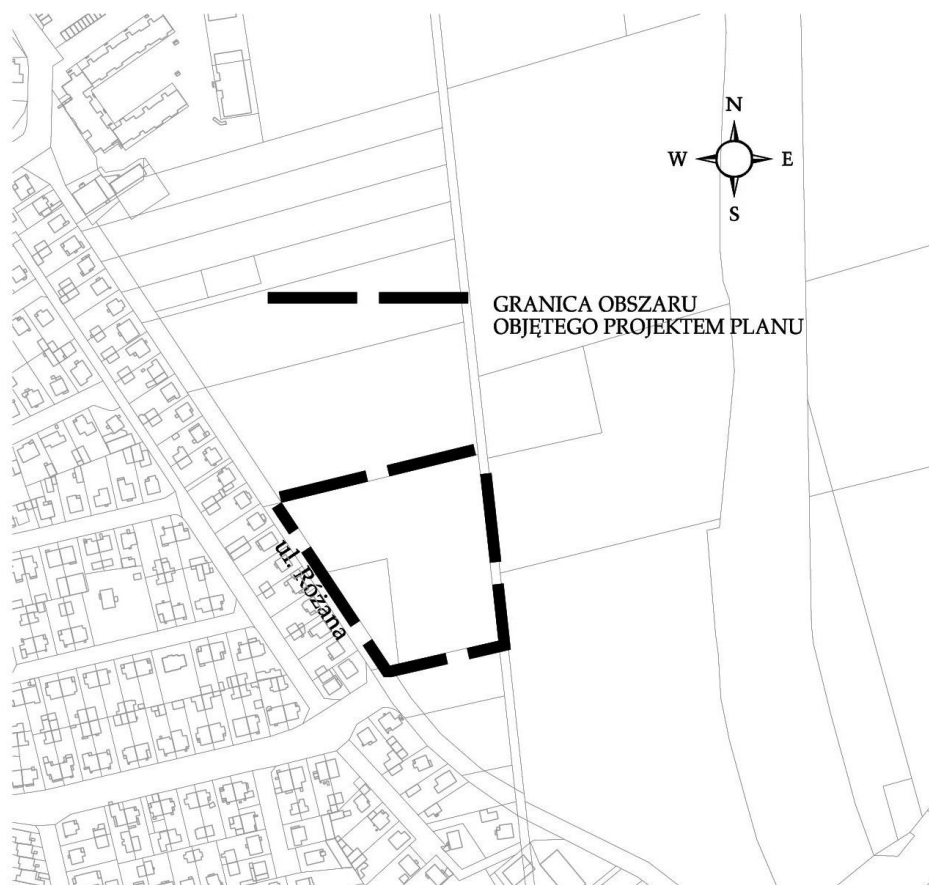
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Załącznik do uchwały Nr LIII/694/2023
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 25 stycznia 2023 r.



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Różanej w Suwałkach obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 24221/3, 24221/4, 24222/2

Obszar wskazany do opracowania planu o powierzchni około 1,32 ha, obejmuje tereny niezabudowane, położone po wschodniej stronie ulicy Różanej w Suwałkach. Omawiany teren ograniczony jest od północy działką o numerze 24220/2, od wschodu działką o numerze 23987/3 o szerokości ok. 6,0 m (sklasyfikowaną w ewidencji gruntów jako droga). Od południa działką o numerze 24223/2. Zachodnią granicę planu stanowi natomiast pas drogowy ulicy Różanej.

Tereny zainwestowane i zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, w formie zabudowy wolno stojącej oraz towarzyszącymi im budynkami gospodarczymi i garażowymi, położone są po zachodniej stronie ulicy Różanej. Pozostałe tereny bezpośrednio przylegające do terenu objętego opracowaniem planu są niezabudowane. Pokryte są naturalną roślinnością, a w części wykorzystywane są rolniczo.

Obszar objęty opracowaniem planu, położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Różanej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr LII/586/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 października 2014 r., poz. 3473.

Jak wynika z ustaleń ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe działki zawierają się w granicach konturów oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami: 6MN - wyznaczającego teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, 9R - wyznaczającego tereny rolnicze.

Ustalenia planu, o których mowa w odniesieniu do terenu objętego planem od roku 2014 nie doczekały się realizacji.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu wywołane jest wnioskiem współwłaścicieli działek o numerach geodezyjnych: 24221/3, 24221/4, 24222/2, którzy w piśmie z dnia 29 listopada 2022 r. zwrócili się do Prezydenta Miasta Suwałk z prośbą o dokonanie zmian w obecnie obowiązującym planie.

Kwestia zmiany planu dotyczy powiększenia terenu przeznaczonego pod zabudowę w obowiązującym planie w granicach ww. działek o numerach: 24221/3 i 24221/4 oraz zmiany formy zabudowy z wolno stojącej na szeregową, zgodnie z załączoną do wniosku koncepcją.

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., działki objęte opracowaniem planu, zawierają się w granicach terenów przeznaczonych pod: zabudowę mieszkaniową (M) oraz terenów rolnych (R) wskazanych w studium jako tereny ciągów ekologicznych.

Obszar objęty granicami opracowania, znajduje się w przeważającej większości w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej C6.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki C6 jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o dużej intensywności. Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in. usługi w tym publiczne oraz handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m², funkcje

oświatowe, ochrony zdrowia, funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, tereny sportowo – rekreacyjne, zieleni urządzonej oraz tereny parkowe.

1Przeznaczenie 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 przy ulicy Różanej w Suwałkach obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 24221/3, 24221/4, 24222/2.