

**UCHWAŁA NR LIV/710/2023
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 22 lutego 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu ograniczonego: ulicą Sejneńską, granicami administracyjnymi miasta
Suwałk, rzeką Czarną Hańczą oraz granicami działek o numerach: 24774 i 24780**

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego: ulicą Sejneńską, granicami administracyjnymi miasta Suwałk, rzeką Czarną Hańczą oraz granicami działek o numerach: 24774 i 24780, 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.

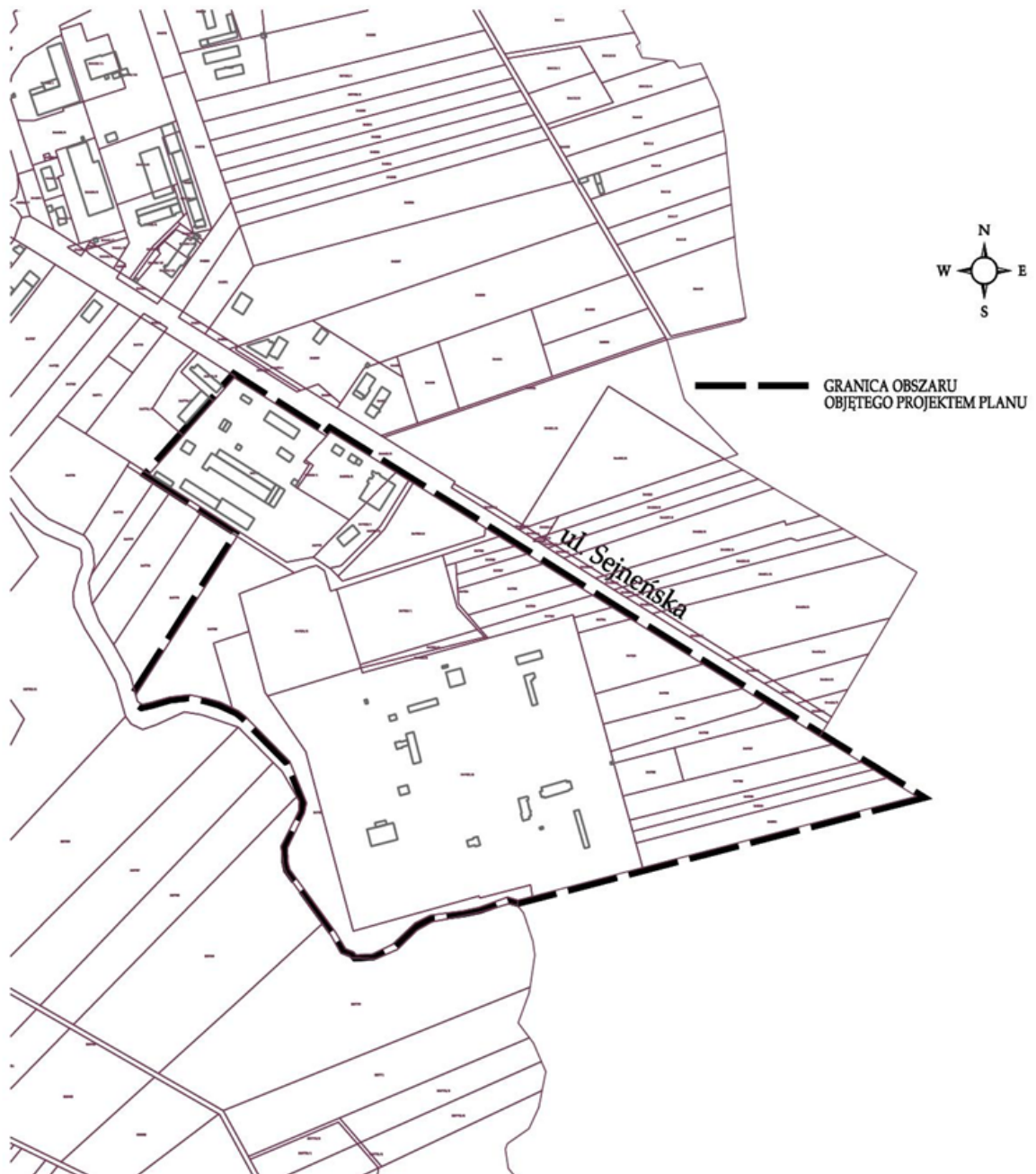
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Załącznik do uchwały Nr LIV/710/2023
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 22 lutego 2023 r.



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego: ulicą Sejneńską, granicami administracyjnymi miasta Suwałk, rzeką Czarną Hańczą oraz granicami działek o numerach: 24774 i 24780

Obszar wskazany do opracowania planu o powierzchni około 29 ha, obejmuje tereny położone przy wschodniej granicy miasta Suwałk, od strony wyjazdu w kierunku Sejn. Omawiany teren ograniczony jest od północy ulicą Sejneńską, od wschodu granicą administracyjną miasta Suwałk, od południa rzeką Czarną Hańczą, a od zachodu granicami działek o numerach: 24774 i 24780.

W granicach obszaru objętego opracowaniem, wzdłuż ulicy Sejneńskiej występuje zabudowa magazynowo - składowa oraz usługowa. Na omawianym obszarze znajduje się oczyszczalnia ścieków Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o. o. oraz bazy Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach i Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Suwałkach Sp. z o.o.. Pozostałą część stanowią tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk oraz zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne.

Obszar objęty opracowaniem planu, zawiera się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Piaskową, rzeką Czarną Hańczą i granicami administracyjnymi miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XXV/326/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 września 2020 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 października 2020 r., poz. 4214.

Jak wynika z ustaleń ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach jego obowiązywania, pokrywających się z granicami opracowania planu znalazły się:

- tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 7R i 8R,
- teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5U,
- teren oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem 6K.

Zgodnie z zapisami zawartymi w § 15 pkt 14 tekstu obowiązującego planu, w jego granicach, dopuszcza się lokalizowanie elektrowni fotowoltaicznych wyłącznie o mocy do 100kW. Powyższy zapis podyktowany był ustaleniami obowiązującego w dacie uchwalania omawianego planu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk z 2016 roku, które nie wskazywało na tym obszarze rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW.

Od momentu wejścia w życie przedmiotowego planu to jest od 23 października 2020 r., zaszły istotne zmiany w przepisach, dotyczące uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym realizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii. Zgodnie ze znowelizowanym brzmieniem art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustalić należy ich rozmieszczenie.

W dniu 27 kwietnia 2022 r. Rada Miejska w Suwałkach uchwałą Nr XLV/575/2022 uchwaliła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk. Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentu część terenów w granicach omawianego planu wskazana została jako obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu wywołane jest wnioskiem Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Suwałkach Sp. z o.o., które w piśmie z dnia 30 grudnia 2022 r. zwróciło się do Prezydenta Miasta Suwałk z prośbą o dokonanie zmian w obecnie obowiązującym planie, wnioskując o dopuszczenie lokalizacji na działkach o numerach

geodezyjnych: 24782/6, 24781 i 24780 instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW, z przeznaczeniem na zasilanie autobusów elektrycznych.

Kwestia zmiany planu dotyczy zatem uwzględnienia zapisów obowiązującego Studium w ustaleniach planu.

Celem sporządzenia planu będzie:

- 1) stworzenie podstaw formalnych i prawnych do podejmowania i realizacji nowych 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 proponowanych do objęcia uchwałą intencyjną występują: tereny przeznaczone pod zabudowę usługową (U), tereny infrastruktury technicznej i drogowej (I) oraz tereny rolne (R). Na rysunku wskazano ponadto zawierające się w granicach opracowania: obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i linię elektroenergetyczną 110kV wraz z pasem ograniczonego użytkowania.

W bezpośrednim sąsiedztwie opracowania, w pasie drogowym w ulicy Sejneńskiej, wskazano: drogę zbiorczą Z1/2 (w ciągu ulicy Sejneńskiej), Wschodni Szlak Rowerowy Green Velo, trasę projektowanej Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej. Po przeciwnej stronie ulicy obszar Natura 2000 oraz tereny ciągów ekologicznych.

1Obszar objęty granicami opracowania, znajduje się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej C12.

2Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki C12 jest zabudowa techniczno - produkcyjna. Jako funkcje uzupełniające wymienia się usługi, infrastrukturę (PEC, PGE, oczyszczalnia ścieków), tereny rolne, zieleń urządzoną oraz urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW (fotowoltaika).

3Wprowadzenie do ustaleń planu możliwości realizacji inwestycji związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy do 1MW (fotowoltaika) stanowiących uzupełnienie 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: ulicą Sejneńską, granicami administracyjnymi miasta Suwałk, rzeką Czarną Hańczą oraz granicami działek o numerach: 24774 i 24780.