

**UCHWAŁA NR LVI/737/2023
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A. i terenów przyległych
w granicach Miasta Suwałk**

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 i 572) 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, 2747, z 2023 r. poz. 553) Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A. i terenów przyległych w granicach Miasta Suwałk, obejmującego teren ograniczony ulicami: Raczkowską, Brylantową, Turkusową, Dubowo I, Wojska Polskiego II, Papiernia, terenem leśnym 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 do uchwały Nr LVI/737/2023
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 26 kwietnia 2023 r.



UZASADNIENIE

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A. i terenów przyległych w granicach Miasta Suwałk

Obszar wskazany do opracowania planu o powierzchni około, 500,64 ha, obejmuje tereny częściowo zainwestowane, zabudowane budynkami przemysłowymi i produkcyjnymi, w tym położonymi w granicach Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej jak i tereny zabudowane wzdłuż ulicy Dubowo I, zabudową siedliskową i mieszkalną oraz tereny użytkowane rolniczo.

Teren od wschodu, od południa i zachodu ograniczony jest granicą administracyjną miasta Suwałk oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie budynku przy ul. Raczkowskiej 185, od północy ulicami: Brylantową, Turkusową, Dubowo I, Wojska Polskiego II i Papiernia od wschodu terenami leśnymi i terenem kolejowym.

Obszar w przeważającej części objęty jest ustaleniami:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/302/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2016 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 listopada 2016 r., poz. 4261 oraz,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Turkusową, Brylantową, Bursztynową oraz terenami zabudowanymi wzdłuż ulicy Dubowo I w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XLIX/630/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 września 2022 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 października 2022 r., poz. 4249.

Zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, teren w granicach wskazanych do opracowania obecnego planu, zawiera się w granicach konturów:

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P,
- 2) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 11) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 12) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 13) teren publicznego ciągu komunikacyjnego z bocznicą kolejową, oznaczony na rysunku planu symbolem KD/KKb;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

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. (zwanego dalej studium), w granicach objętych uchwałą intencyjną występują tereny zabudowy: produkcyjnej (P), produkcyjno-usługowej (U/P), usługowej (U), zagrodowej przekształcanej w kierunku zabudowy mieszkaniowej (RM/MN), mieszkaniowej (M), mieszkalno-usługowej (M/U), a także tereny zieleni (Z), zieleni z usługami (Z/U), infrastruktury technicznej i drogowej (I), rolne (R) i lasów (ZL). Obszar objęty granicami opracowania, znajduje się w większości w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej F1, niewielki fragment terenu zlokalizowany został w jednostce F2. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki F1 jest zabudowa przemysłowa i produkcyjno-magazynowa. Funkcję uzupełniającą stanowią: usługi, zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, którą zaleca się przekształcić w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej), komunikacja (w tym kolejowa). Funkcją podstawową dla jednostki F2 są tereny leśne, zaś funkcje uzupełniające stanowią: zabudowa usługowa, produkcyjno-magazynowa (w tym związana z funkcjonowaniem gospodarstwa leśnego) komunikacja (w tym kolejowa).

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu wywołane jest wnioskiem właścicieli terenów położonych wokół drogi publicznej 1KD, którzy zwrócili się z prośbą o jej przeznaczenie pod zabudowę produkcyjną oraz wnioskiem właściciela jednej z nieruchomości, o umożliwienie realizacji na niej farmy fotowoltaicznej.

„Analiza zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A. i terenów przyległych w granicach miasta Suwałk”, obejmująca ocenę uwarunkowań oraz aktualnego zagospodarowania terenu, dowiodła że istnieje konieczność zmiany dotychczasowego układu komunikacyjnego oraz potrzeba dopuszczenia lokalizacji odnawialnych źródeł energii.

Opracowanie planu w granicach określonych w uchwale intencyjnej jest niezbędne w celu stworzenia podstaw formalnych i prawnych do podejmowania i realizacji dalszych działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta oraz ustalenia zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację nowych inwestycji, stanowiących kontynuację istniejącej w tym rejonie miasta zabudowy, jest 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 ww. terenu.