

**UCHWAŁA NR LVIII/764/2023  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 28 czerwca 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego południowo-zachodniego rejonu ul. Zastawie w Suwałkach**

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 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniego rejonu ul. Zastawie 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**

Załącznik do uchwały Nr LVIII/764/2023  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 28 czerwca 2023 r.



## UZASADNIENIE

### **do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniego rejonu ul. Zastawie w Suwałkach**

Obszar wskazany do opracowania planu o powierzchni około 52,37 ha obejmuje tereny częściowo zainwestowane, zabudowane budynkami o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny użytkowane rolniczo.

Teren od północy ograniczony jest ulicą Zastawie, od wschodu terenem Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. Marii Konopnickiej. Południowo-zachodnią granicę planu stanowi wyznaczona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego droga 5KD.

Obszar objęty jest ustaleniami:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego za Rodzinnym Ogrodem Działkowym imienia Marii Konopnickiej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XII/127/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 października 2015 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 listopada 2015 r., poz. 3745 oraz w niewielkich fragmentach;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części północnej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XLI/445/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 października 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2013 r., poz. 4274;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Bakalarzewską, zachodnią granicą miasta, ulicą Zastawie oraz byłą bocznicą kolejową w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXII/268/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 17 sierpnia 2016 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 września 2016 r., poz. 3515;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie lotniska w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/534/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2015 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1915;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami Lotniczą, Powstańców Wielkopolskich, Mariana Buczka i byłą bocznicą kolejową w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr VI/48/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 2015 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 kwietnia 2015 r., poz. 1296.

Zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, teren w granicach wskazanych do opracowania planu, obejmuje obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rolnicze oraz system dróg publicznych i wewnętrznych. Niewielki fragment stanowi teren infrastruktury technicznej - kanalizacji w zieleni.

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: mieszkaniowej (M), zieleni (Z) oraz rolne (R). Obszar

objęty granicami opracowania, znajduje się w większości w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej E7, niewielki fragment terenu zlokalizowany został w jednostce E6. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki E7 są tereny rolne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcję uzupełniającą stanowią: zieleni urządzonej, techniczno-produkcyjna (tereny wydobycia kruszywa) oraz urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW (fotowoltaika). Funkcją podstawową dla jednostki E6 jest lotnisko, zaś funkcje uzupełniające stanowią: zabudowa usługowa, tereny rolne oraz urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW (fotowoltaika).

Aktualna polityka miasta w zakresie rozwoju układu komunikacyjnego, która nie zakłada realizacji zaprojektowanej w obecnym miejscowym planie drogi 5KD, mająca swoje odzwierciedlenie w zapisach uchwalonego studium, spowodowała konieczność zmiany ustaleń obowiązującego planu. Dodatkowo zmiana Studium pozwoliła na przychylnie odniesienie do części wniosków właścicieli terenów o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na tereny zabudowane.

Sporządzenie planu pozwoli również na uregulowanie zapisów w zakresie gospodarki wodno-kanalizacyjnej poprzez dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnego odprowadzania ścieków.

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.