

**UCHWAŁA NR LIX/787/2023
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 26 lipca 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego południowego rejonu ulicy Grunwaldzkiej 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 południowego rejonu ulicy Grunwaldzkiej 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.

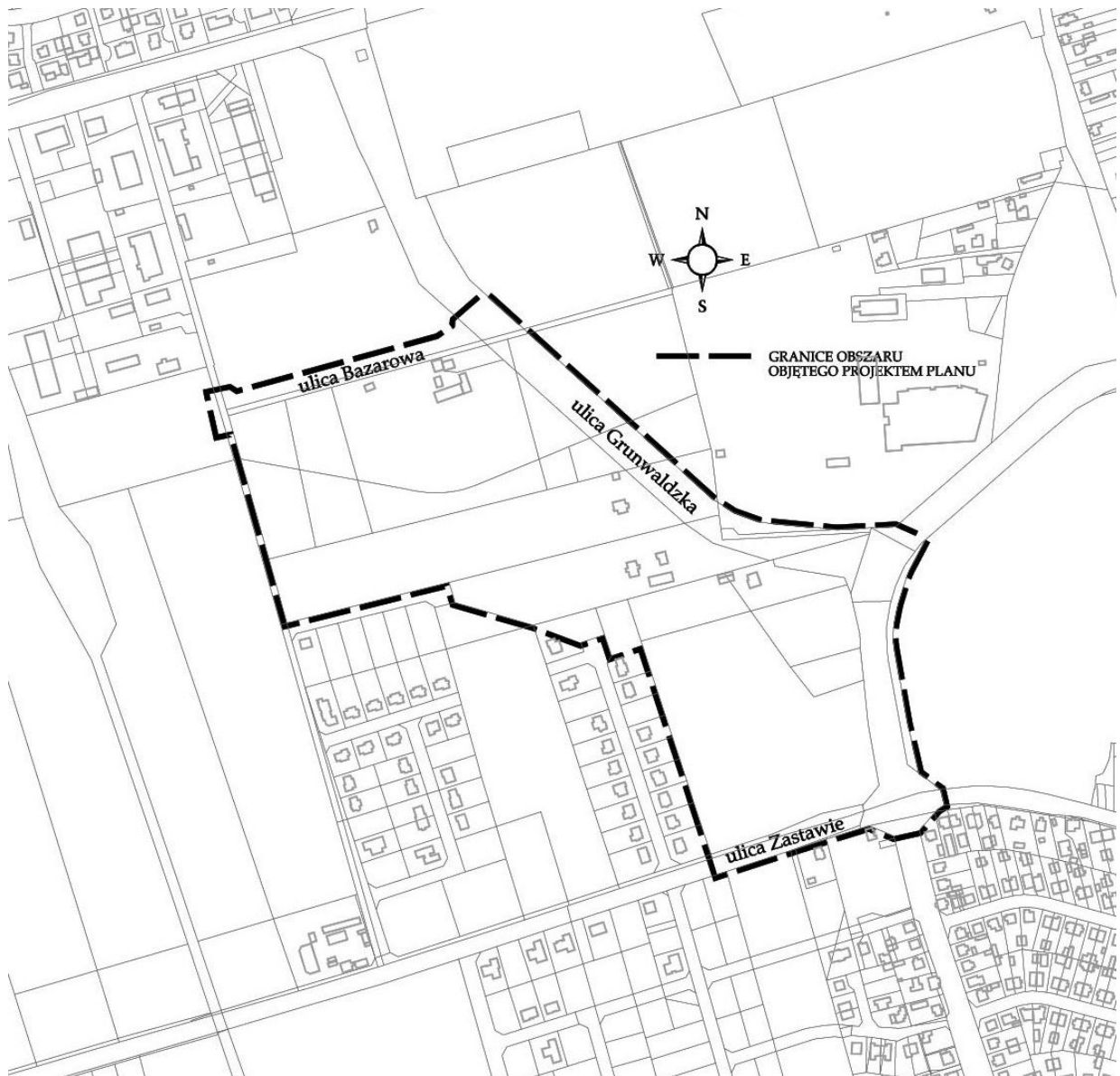
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Załącznik do uchwały Nr LIX/787/2023
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 26 lipca 2023 r.



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowego rejonu ulicy Grunwaldzkiej w Suwałkach

Obszar wskazany do opracowania planu o łącznej powierzchni około 16,84 ha, ograniczony od północy ulicą Grunwaldzką, od wschodu ulicą Powstańców Wielkopolskich, od południa fragmentem ulicy Zastawie, od zachodu natomiast terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmuje grunty w większości użytkowane dotychczas rolniczo i porośnięte niską roślinnością strome skarpy.

Bezpośrednie sąsiedztwo terenów objętych opracowaniem planu stanowią: od zachodu i południa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana wzdłuż ulic: Zastawie, Lazurkowej, Bałtyckiej i Morskiej, od wschodu teren zalewu Arkadia, od północy teren Stadionu Miejskiego, hali widowiskowo - sportowej Suwałki Arena i Eurocampingu oraz dalej teren Targowiska Miejskiego i cmentarz.

Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w granicach obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przeważająca część nieruchomości (z wyłączeniem odcinków ulic: Grunwaldzkiej, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie i Bazarowej) znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakalarzewską, Grunwaldzką, Zarzecze, Zastawie i terenem byłej boczniczy kolejowej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/411/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 czerwca 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 sierpnia 2013 r., poz. 3229.

Jak wynika z ustaleń ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działki wskazane do opracowania planu, zawierają się w granicach konturów oznaczonych odpowiednio na rysunku planu symbolami: 10U - wyznaczającego teren zabudowy usługowej, 14R/MR - wyznaczającego tereny upraw rolnych i istniejącej zabudowy zagrodowej, 17aZN i 17bZN - wyznaczających tereny zieleni, w tym o funkcji publicznej.

Uchwalone uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r., Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, wprowadziło istotne zmiany w przewidywanym docelowym sposobie zagospodarowania tego obszaru. Zgodnie z nim, obszar obejmujący działki dotychczas w planie przeznaczone pod tereny upraw rolnych i istniejącej zabudowy zagrodowej, wskazany został jako potencjalny obszar zabudowy usługowej.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu wywołane jest wnioskami właścicieli działek o numerach geodezyjnych: 31337/5, 31338/1, 31337/6 i 31338/2, które w pismach z dnia 6 czerwca 2023 r. zwróciły się do Prezydenta Miasta Suwałk z prośbą o dokonanie zmian w obecnie obowiązującym na tym terenie planie miejscowym. Wnioskowana zmiana planu dotyczy przeznaczenia ww. gruntów pod funkcje usługowo – budowlane lub usługowe.

Opracowanie planu w granicach określonych w uchwale intencyjnej stworzy podstawy formalne i prawne do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta oraz pozwoli na ustalenie nowych zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

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 zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, tereny wskazane do objęcia opracowaniem planu zawierają się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki strukturalnej E2 i położone są odpowiednio w graniach konturów: U - wyznaczających tereny zabudowy usługowej oraz Z - wyznaczającego teren zieleni, dodatkowo położony w wyznaczonym na rysunku Studium ciągu ekologicznym. Ponadto, jak wynika z rysunku ulica Grunwaldzka położona jest w ciągu wyznaczonej w Studium drogi zbiorczej Z1/2.

Zapisy tekstu Studium stanowią, iż w granicach jednostki E2 funkcjami podstawowymi są usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji oraz cmentarze. Jako funkcje uzupełniające wymienia się funkcję mieszkaniową jednorodzinną, usługową, techniczno - produkcyjną oraz zieleń urządzoną.

Jak wynika z powyższego zmiana funkcji części omawianego terenu w celu przeznaczenia go pod zabudowę usługową w procedurze zmiany planu, nie jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowego rejonu ulicy Grunwaldzkiej w Suwałkach, w granicach określonych w uchwale intencyjnej.