

**UCHWAŁA NR III/33/2024
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w części obejmującej obszar ograniczony ulicami: Utrata, Sejneńską, rzeką Czarną Hańczą oraz terenem kolejowym w Suwałkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) 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, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w części obejmującej obszar ograniczony ulicami: Utrata, Sejneńską, rzeką Czarną Hańczą oraz terenem kolejowym 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.

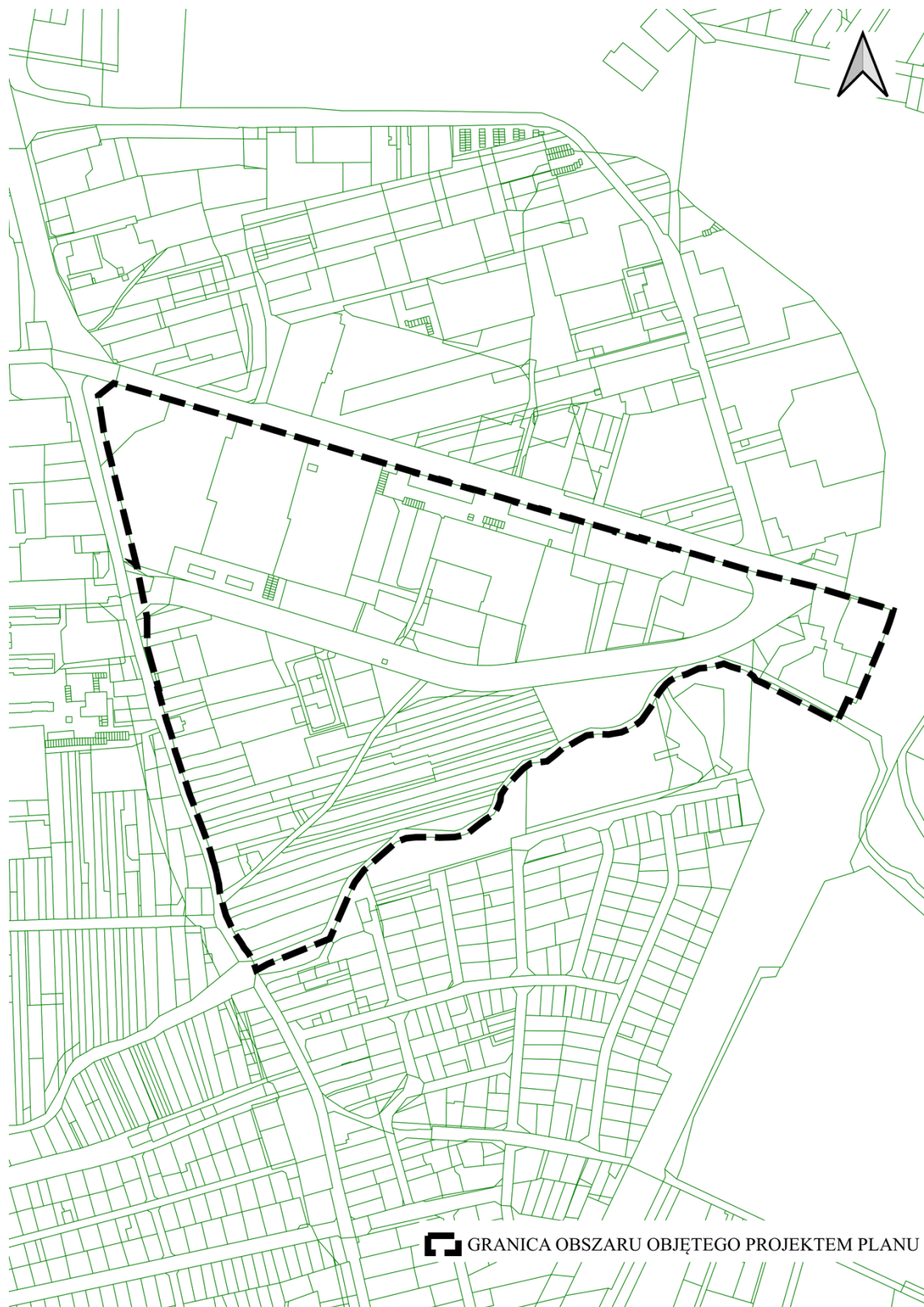
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Załącznik do uchwały Nr III/33/2024
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 26 czerwca 2024 r.



Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w części obejmującej obszar ograniczony ulicami: Utratą, Sejneńską, rzeką Czarną Hańczę oraz terenem kolejowym w Suwałkach

Teren wskazany do opracowania planu to obszar o powierzchni około 27,86 ha, ograniczony od północy ul. Sejneńską, od zachodu ul. Utratą zaś od wschodu i południa rzeką Czarna Hańczę i terenem kolejowym. Obszar niemal w całości objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 listopada 2011 r., Nr 277 poz. 3358. Zgodnie z ustaleniami ww. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, teren objęty opracowaniem planu zawiera się w granicach konturów wyznaczających tereny zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej z zakresu: oświaty, handlu, produkcji, administracji, sądownictwa, w tym obejmującej usługi publiczne, a także zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, publicznej zieleni urządzonej, dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz parkingów i wód powierzchniowych obejmujący rzekę Czarną Hańczę. Granicami opracowania planu objęto ponadto fragment obszaru, położony pomiędzy terenem kolejowym a ul. L. Waryńskiego, który od 2003 r. nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały w pełni zrealizowane. Na terenie objętym opracowaniem zaszły zmiany własnościowe. Przebudowano ulicę Utratę i zmieniono jej kategorię na drogę wojewódzką. Podłączenie ul. Utraty z ul. L. Waryńskiego (projektowana w planie droga publiczna 2KD) nie jest zrealizowane i obecnie nie jest już zasadne.

Z uwagi na fakt, iż plan miejscowy na omawianym terenie obowiązuje od 2011 r. jego ustalenia wymagają dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów z zakresu planowania przestrzennego oraz aktualnej polityki przestrzennej miasta w zakresie systemu komunikacji, uwzględnienia zmian własnościowych, wydanych decyzji ZRiD. Teren nieobjęty obowiązującym planem wymaga ustalenia zasad jego zabudowy.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały w pełni zrealizowane. 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 zasad podziału,
- 4) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do aktualnego zainwestowania oraz 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 objętych uchwałą intencyjną występują tereny: zabudowy mieszkalno-usługowej, zieleni oraz wód powierzchniowych. Obszar objęty granicami opracowania, znajduje się w całości w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej A13. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki A13 jest zabudowa śródmiejska (mieszkalno-usługowa). Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in. usługi publiczne, funkcje administracyjne, oświatowe, sakralne oraz zielenią urządzonej.

Przeznaczenie 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 ww. terenu.