

**UCHWAŁA NR III/34/2024
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, Przytorową 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, Przytorową 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/34/2024
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: Utrata, Sejneńską, Przytorową oraz terenem kolejowym w Suwałkach.

Teren wskazany do opracowania planu to obszar o powierzchni około 35,28 ha, ograniczony od północy i wschodu ul. Przytorową oraz terenem kolejowym, od zachodu ul. Utrata zaś od południa ul. Sejneńską. 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: usług ogólnomiejских (w tym publicznych) z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o dużej intensywności, usług sakralnych, usług oświatowych wraz z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji, usług handlu o powierzchni sprzedażowej do 2000 m², publicznej zieleni urządzonej, dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz parkingów. Granicami opracowania planu objęto ponadto fragment obszaru, położonego pomiędzy terenem kolejowym a ul. Przytorową, 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. Część ul. Szkolnej wraz z przyległymi parkingami została zrealizowana na podstawie decyzji ZRiD. Przebudowom uległy ulice: Utrata i Sejneńska.

W marcu 2024 r. zgłoszona została interpelacja Radnego Rady Miejskiej dotycząca kwestii braku możliwości wykupu mieszkań w budynku położonym przy ulicy Utrata 9, z uwagi na fakt lokalizacji tego obiektu w pasie drogowym tej ulicy. Po wybudowaniu obwodnicy Suwałk ulica Utrata zredukowana została do dogi wojewódzkiej, co umożliwia zmniejszenie jej parametrów. 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 uwzględnienia wydanych decyzji ZRiD i decyzji o warunkach zabudowy, na tereny nieobjęte obowiązującym planem.

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 oraz produkcyjno-usługowej. 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 zieleni urządzonej. Niewielki fragment obszaru opracowania zlokalizowany jest w granicach wyznaczonej na rysunku

Studium jednostki podstawowej A14. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki A14 jest zabudowa śródmiejska (mieszkalno-usługowa). Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in. komunikację i infrastrukturę, w tym kolejową oraz zieleni 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.