

**UCHWAŁA NR VI/57/2024  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 25 września 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszewskiego, terenem  
kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 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 2024 r. poz. 1130) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszewskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 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.

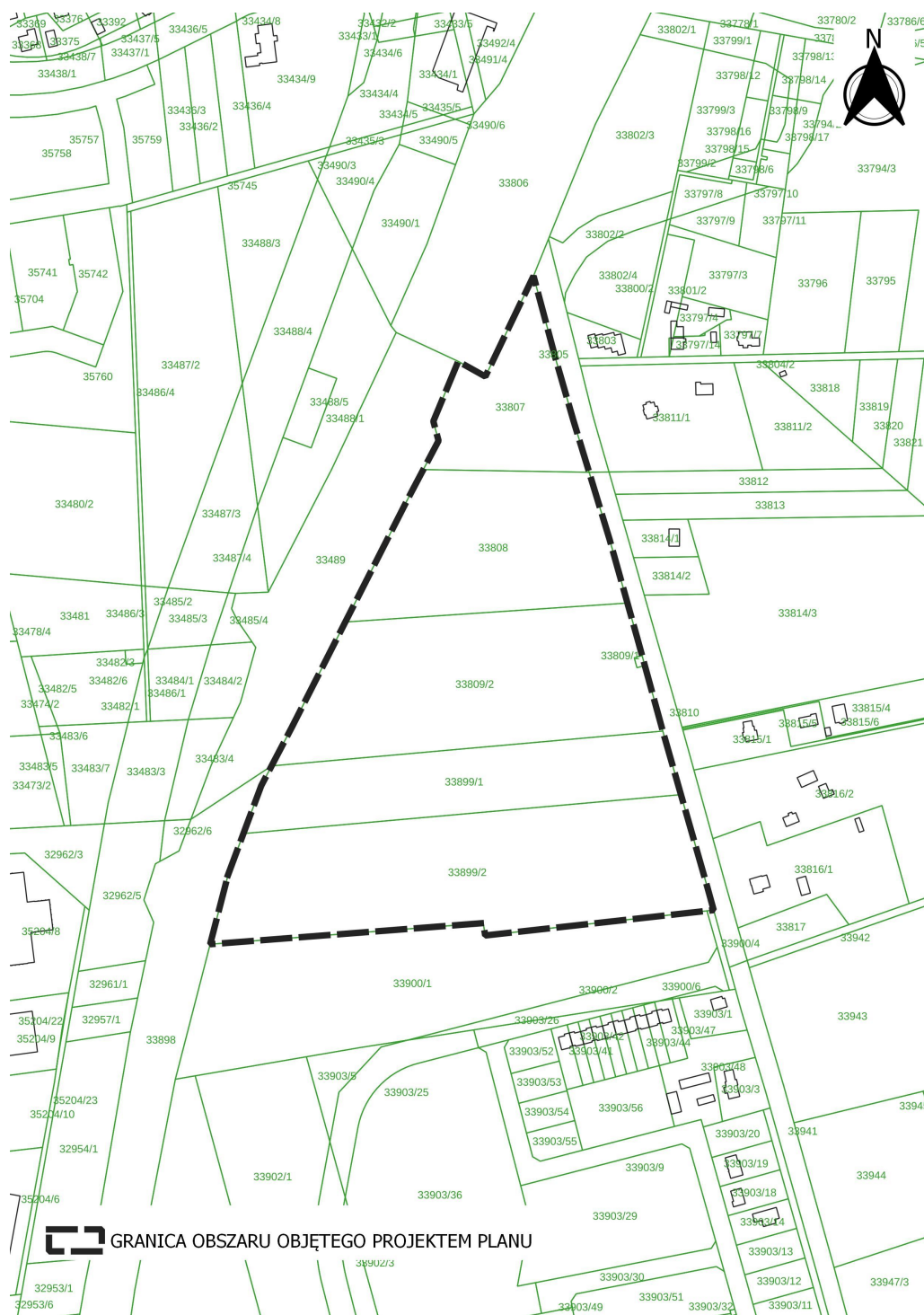
**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Zdzisław Przelomiec**

Załącznik do uchwały Nr VI/57/2024  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 25 września 2024 r.



## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszewskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 w Suwałkach.**

Obszar wskazany do opracowania planu, o powierzchni ok. 11,13 ha, ograniczony jest od wschodu ulicą Stanisława Staniszewskiego, od zachodu terenem kolejowym. Południową granicę opracowania stanowi granica działki o numerze 33900/1.

Teren w granicach opracowania jest niezagospodarowany i niezabudowany, nie jest również użytkowany rolniczo. W południowej części terenu występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Obszar zróżnicowany jest pod względem wysokości (rzędne terenu wynoszą od ok. 158,8 m n.p.m. do 173,8 m n.p.m.).

Obszar opracowania objęty jest w częściach ustaleniami: obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęć w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XII/160/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 30 września 2019 r., poz. 4637 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XL/440/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 października 2013 r., poz. 3559.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęć w Suwałkach, część terenu objętego opracowaniem planu zawiera się w granicach konturu wyznaczającego tereny rolnicze oznaczone symbolem 19R. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Stanisława Staniszewskiego w Suwałkach, część terenu objętego opracowaniem planu zawiera się odpowiednio w granicach konturów wyznaczających: teren rolniczy (32R), teren drogi publicznej - poszerzenie ulicy Stanisława Staniszewskiego (2KD), teren strefy ochronnej od kolei (1KK), teren infrastruktury technicznej – kanalizacji (88K).

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 analizowanych granicach występują tereny rolne (R) oznaczone jako obszary potencjalnych przekształceń. Dodatkowo na rysunku kierunków część omawianego terenu wskazana została jako fragment ciągu ekologicznego.

Obszar objęty granicami opracowania, zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej D3. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki D3 jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in.: funkcję usługową, zieleni urządzonej tereny rekreacyjne i tereny rolne.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację nowych inwestycji, oraz ustalenie zasad i sposobów ich zagospodarowania, jest zatem zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

W związku z realizacją ulicy 100-lecia Niepodległości i wykonaniem nowego podłączenia do niej ulicy Stanisława Staniszewskiego, obszar ten zyskał nowe połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta. Powyższe oraz ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, wskazujące ten teren jako obszar potencjalnych przekształceń, umożliwia zmianę jego zagospodarowania, w tym dopuszczenie zabudowy i ustalenie zasad jej realizacji.

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 nieruchomości,
- 4) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do aktualnego zainwestowania oraz stanu prawnego i własnościowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą Stanisława Staniszewskiego, terenem kolejowym i granicą działki o numerze 33900/1 w Suwałkach.