

UCHWAŁA NR VI/58/2024
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej 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 ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej 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.

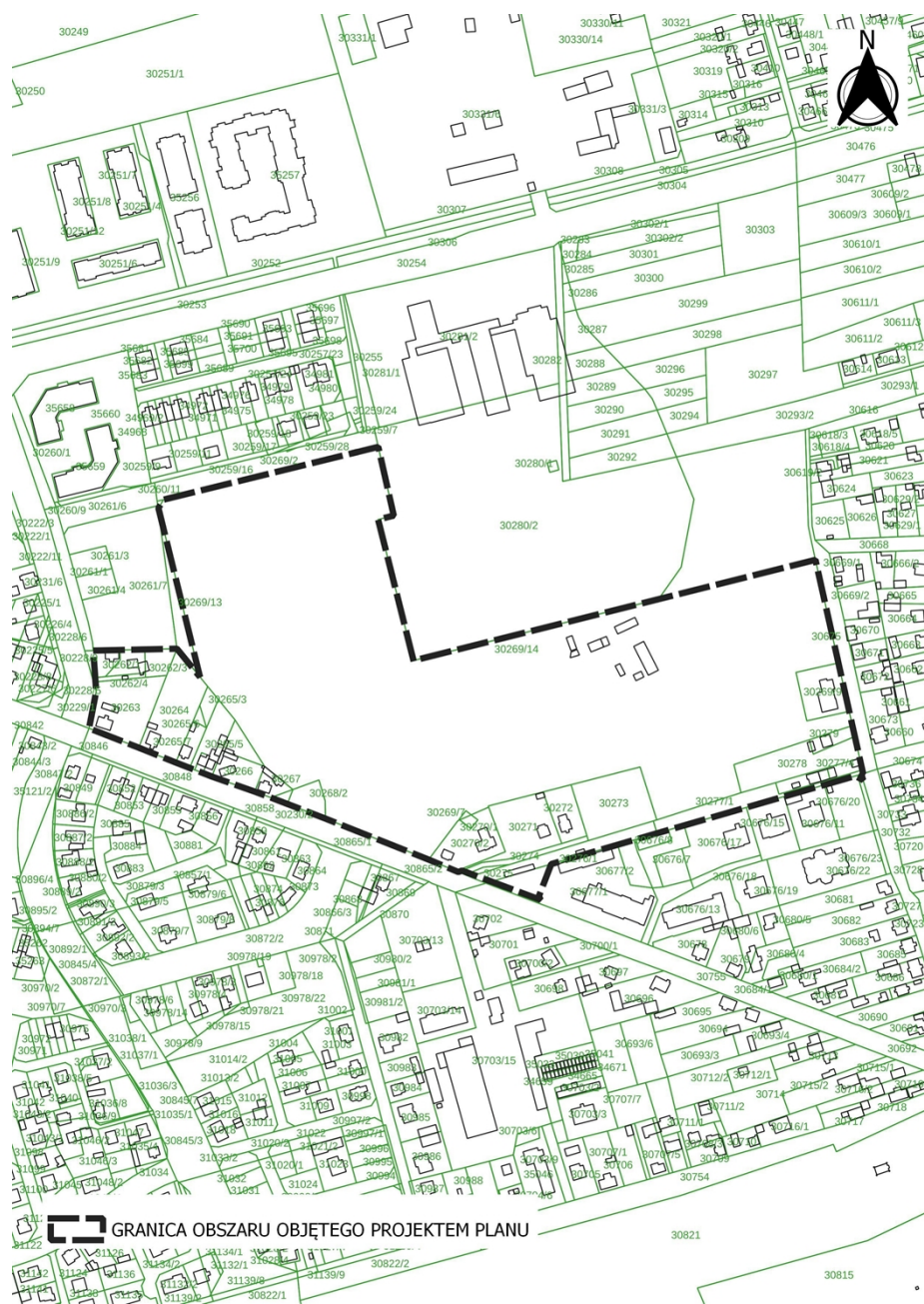
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Załącznik do uchwały Nr VI/58/2024
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 ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej w Suwałkach.

Obszar wskazany do opracowania planu stanowi teren o powierzchni ok. 11,89 ha, ograniczony od zachodu fragmentem ulicy Grunwaldzkiej i terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wyznaczonym na podstawie uchwały Nr LXII/815/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 października 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej w rejonie ulicy Grunwaldzkiej i Stefana Batorego w Suwałkach), od północy ulicą Stefana Batorego i terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego. Od wschodu granicę planu stanowi fragment ulicy Łanowej, od południa teren zespołu zabytkowej zabudowy pokoszarowej przy ulicy Filipowskiej oraz pas drogowy ulicy Filipowskiej.

W granicach opracowania planu, na jego obrzeżach, zlokalizowane są: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze i garażowe oraz zabudowania siedliska rolniczego, zlokalizowanego w centrum terenu opracowania. Większość terenów w granicach opracowania jest niezabudowana, tereny częściowo użytkowane są rolniczo. Występują na tym obszarze nieużytki oraz rowy. Duży jest udział zadrzewień. Obszar zróżnicowany jest pod względem wysokości (rzędne terenu wynoszą od ok. 165,58 m n.p.m. do 172 m n.p.m.).

Ze struktury własności gruntów wynika, że największy udział mają grunty będące własnością osób prywatnych (11,7566 ha - 98,91%). Pozostałe grunty stanowią odpowiednio: grunty gminy bez wieczystego użytkowania (0,0673 ha - 0,56%) grunty gminy w trwałym zarządzie Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach (0,0615 ha - 0,52%) oraz grunty stanowiące własność innych osób prawnych, (0,0002 ha - 0,01%).

Obszar opracowania objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 94 z dnia 4 kwietnia 2006 r., poz. 924.

Zgodnie z ustaleniami ww. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, teren objęty opracowaniem planu zawiera się w granicach konturów wyznaczających: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (26MN i 40MN), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (25MN/U), teren zabudowy usługowej wraz z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji (28U/US), teren upraw polowych (27R), tereny rolnicze (15R i 18R), teren drogi publicznej klasy L - lokalna (6KD), teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa (12KD), teren drogi wewnętrznej klasy D - dojazdowa (9KDW), teren parkingu dla samochodów osobowych w zieleni izolacyjnej (16KP), teren ciągu pieszego (20K).

Wniosek o przystąpienie do sporządzenia zmiany obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica w Suwałkach, w zakresie zmiany funkcji działki o numerze 30269/12 (obecnie 30269/14) z rolniczej na mieszkaniową, współwłaścicielka tego terenu zgłaszała już w 2021. Wówczas uwzględnienie tego wniosku było niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

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 zabudowy mieszkaniowej (M) oraz 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 E1. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki E1 jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in.: funkcje mieszkaniową wielorodzinną, usługową, techniczno -produkcyjną, rekreacyjną i sportową, zielenią urządzonej.

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.

Z uwagi na planowaną rozbudowę istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej i realizację ulicy Stefana Batorego, w związku z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, wskazującymi ten rejon miasta jako teren zabudowy mieszkaniowej oraz obszar potencjalnych przekształceń, możliwe jest wprowadzenie zmian w jego zagospodarowaniu, w tym dopuszczenie w części nowej 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 ulicami: Filipowską, Grunwaldzką, Stefana Batorego, terenem Zespołu Szkół nr 6 im. Karola Brzostowskiego, ulicą Łanową oraz zespołem zabudowy pokoszarowej w Suwałkach.