

**UCHWAŁA NR VI/56/2024
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą 100-lecia Niepodległości, terenem kolejowym, ulicą Stanisława Staniszewskiego oraz granicami działek o numerach: 33804/2, 33804/1 i 33829/2 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 uchwała co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicą 100-lecia Niepodległości, terenem kolejowym, ulicą Stanisława Staniszewskiego oraz granicami działek o numerach: 33804/2, 33804/1 i 33829/2 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.

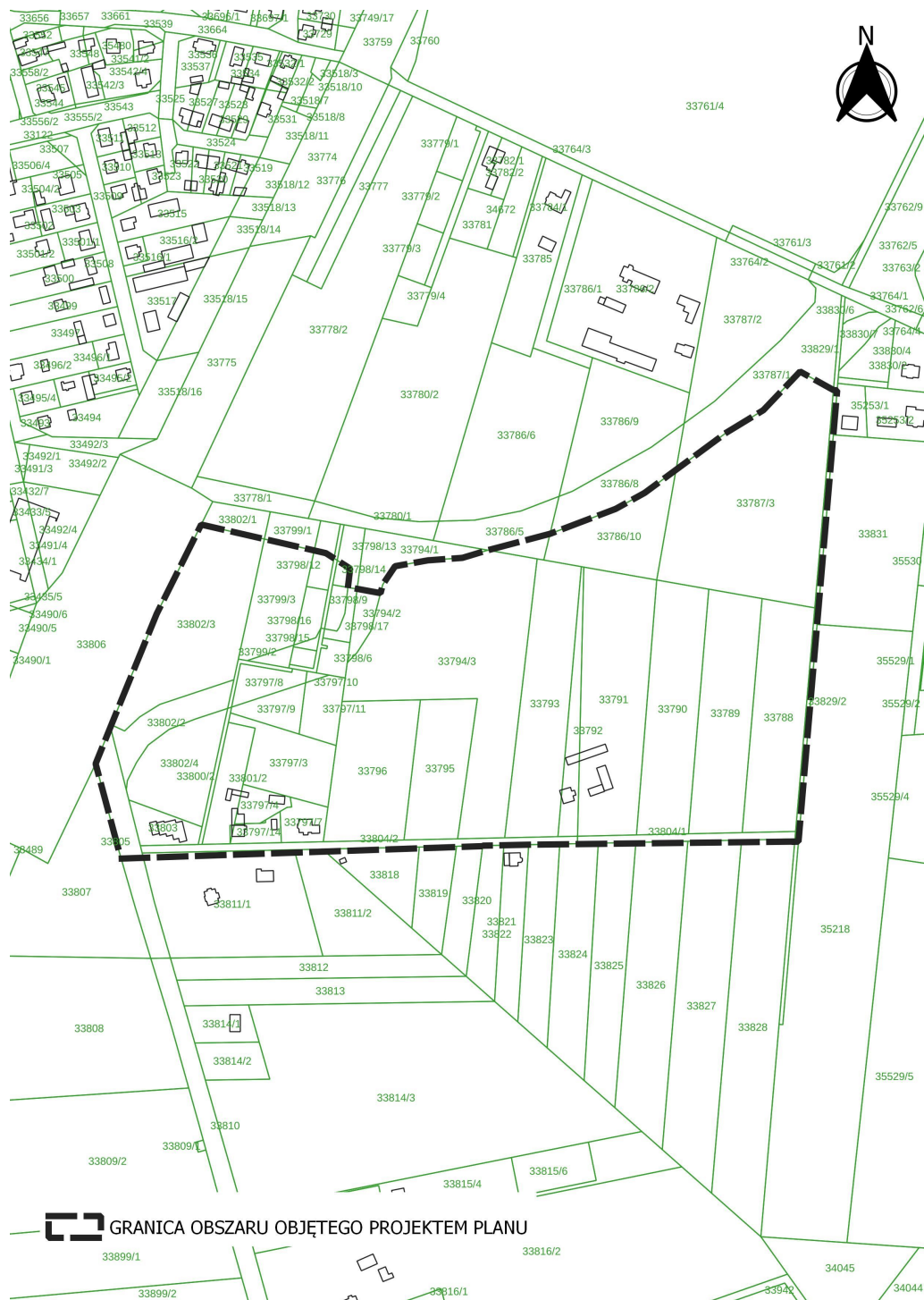
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Załącznik do uchwały Nr VI/56/2024
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 100-lecia Niepodległości, terenem kolejowym, ulicą Stanisława Staniszewskiego oraz granicami działek o numerach: 33804/2, 33804/1 i 33829/2 w Suwałkach

Obszar wskazany do opracowania planu obejmuje teren o powierzchni około 14,77 ha, ograniczony od północy ulicą 100-lecia Niepodległości, od zachodu terenem kolejowym oraz fragmentem ulicy Stanisława Staniszewskiego. Południową i wschodnią granicę opracowania stanowią działki o numerach geodezyjnych: 33804/2, 33804/1 i 33829/2, sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako drogi, zapewniające dojazdy do istniejącej w tym rejonie miasta zabudowy oraz gruntów rolnych.

Przeważająca część terenów w granicach opracowania jest niezagospodarowana i niezabudowana, tylko niewielka część obszaru użytkowana jest rolniczo. Teren zróżnicowany jest pod względem wysokości (rzędne terenu wynoszą od ok. 160 m n.p.m. do 168 m n.p.m.). Punktowo występują skupiska zieleni wysokiej, zazwyczaj towarzyszącej istniejącym na tym terenie zabudowaniom.

W granicach opracowania planu zlokalizowane są: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze oraz garażowe, jak również zabudowania siedliska rolniczego.

Ze struktury własności gruntów wynika, że największy udział mają grunty będące własnością osób prywatnych (11,4051 ha - 77,21%). Pozostałe grunty stanowią odpowiednio: grunty gminy bez wieczystego użytkowania (2,4765 ha - 16,76%) grunty gminy w trwałym zarządzie Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach (0,1713 ha - 1,16%) oraz grunty stanowiące własność innych osób prawnych, to jest grunty stanowiące własność Województwa Podlaskiego w trwałym zarządzie Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach (0,7205 ha - 4,87%).

Obszar opracowania objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęc 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.

Zgodnie z ustaleniami ww. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, teren objęty opracowaniem planu zawiera się w granicach konturów wyznaczających: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (6MN), teren rolniczy z istniejącą zabudową zagrodową (13RM), tereny rolnicze (15R i 18R), teren drogi publicznej (3KD), teren drogi wewnętrznej (4KDW). Ponadto na rysunku planu wyznaczona została granica strefy ochronnej od terenów kolejowych oraz uwidocznione są granice występującego na tym terenie stanowiska archeologicznego.

Wnioski o przystąpienie do sporządzenia zmian obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sianożęc, w celu umożliwienia zabudowy, składane były przez właścicieli części terenów objętych opracowaniem (działki o numerach: 33793, 33792, 33791, 33790, 33789, 33788, 33804/1) w latach 2021 i 2022.

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 zagrodowej - przekształcenia w kierunku zabudowy mieszkaniowej (RM/MN), zabudowy usługowej (U) oraz tereny rolne (R) oznaczone jako obszary potencjalnych przekształceń.

Obszar objęty granicami opracowania, zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej D7. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki D7 jest funkcja rolnicza. Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in.: ogrody działkowe, lasy, zielen, istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, usługową,

techniczno-produkcyjną, (tereny wydobywania kruszywa), rekultywację terenów powyrobiskowych złoża „Suwałki VII” w kierunku rolno – wodnym.

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 bezpośrednie 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, umożliwiają 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 100-lecia Niepodległości, terenem kolejowym, ulicą Stanisława Staniszewskiego oraz granicami działek o numerach: 33804/2, 33804/1 i 33829/2 w Suwałkach.