



Suwałki, 30.04.2025 r.

AGP-RU.6721.133.1.6.2025

Informacja

o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach.

Na podstawie art. 48 ust. 7 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906, 2029, z 2024 r. poz. 834)

podają do publicznej wiadomości

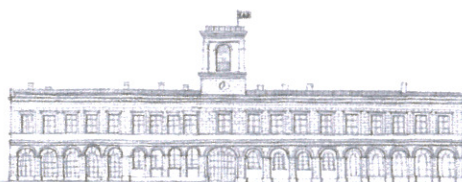
informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach.

W oparciu o art. 48 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu, może po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58 cyt. ustawy, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, a projekt dokumentu dotyczy obszaru jednej gminy.

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy jak i z uwagi na uwarunkowania o których mowa w art. 49 w/w ustawy wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego dokumentu.

Pismem z dnia 24 kwietnia 2025 r., znak WSTI.410.3.2025.JM, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku, po zapoznaniu się z treścią pisma zawierającego uwarunkowania, o których mowa w art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla w/w dokumentu. W uzasadnieniu w/w pisma wskazano, iż „przesłany projekt nie wyznacza nowych ram do realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019.1839 ze zm.), a jego realizacja nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, jak również nie będzie powodowała wystąpienia oddziaływań skumulowanych i transgranicznych. Ponadto planowana zmiana ma bardzo ograniczony zasięg, gdyż dotyczy czterech działek o łącznej powierzchni ok. 0,08 ha i nie spowoduje zwiększenia oddziaływania na środowisko, zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, ani nie wprowadza ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.”

Biorąc pod uwagę powyższe, a także uwarunkowania określone w art. 49 cytowanej wyżej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach.



Zgodnie z art. 58 ust. 1 pkt 3 w/w ustawy jak i z uwagi na uwarunkowania o których mowa w art. 49 w/w ustawy wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego dokumentu.

Pismem z dnia 24 kwietnia 2025 r., znak NZ.0522.3.2025, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Suwałkach, po zapoznaniu się z treścią pisma zawierającego uwarunkowania, o których mowa w art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla w/w dokumentu. W uzasadnieniu w/w pisma wskazano, iż *„Opracowanie nowego planu jest niezbędne ze względu na planowane przekształcenie istniejącego budynku na Rodzinny Dom Dziecka, co nie jest możliwe przy obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Istnieje konieczność zmiany przeznaczenia zabudowy usługowej o funkcji sakralnej i publicznej na mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana taka na pewno nie wpłynie na wzrost niekorzystnego oddziaływania na środowisko a wręcz przeciwnie, ze względu na planowane przeznaczenie obiektu może wpłynąć na jego zmniejszenie. Nowy plan, będący w praktyce niewielką zmianą dotychczas obowiązującego planu, nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Jego uchwalenie nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.”*

Biorąc pod uwagę powyższe, a także uwarunkowania określone w art. 49 cytowanej wyżej ustawy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Suwałkach odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach.

Zgodnie z artykułem 48 ust. 7 informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach, podano do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 3 ust 1 pkt 11 w/w ustawy.

Informacja wraz z uzasadnieniem w wersji drukowanej dostępna jest w Referacie Urbanistyki Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Suwałk, ul.Noniewicza 71, pokój numer 217.

PREZYDENT
Czesław Benkiewicz

W załączeniu:

1. Uzasadnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach

**UZASADNIENIE ODSTĄPIENIA OD PRZEPROWADZENIA STRATEGICZNEJ OCENY
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA PROJEKTU
„MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU PRZY UL.SZKOLNEJ 7 W SUWAŁKACH”**

Uzasadnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach*” sporządzono na podstawie art. 49, w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1 i art. 48 ust. 1, 3, 4 pkt 1 oraz ust. 5 i 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940).

W dniu 26 marca 2025 r. Rada Miejska w Suwałkach podjęła Uchwałę Nr XII/130/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach*”. Teren opracowania ujęty jest w całości w obowiązującym „*Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód w Suwałkach*”, przyjętym 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 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód w Suwałkach, teren objęty opracowaniem planu zawiera się w granicach konturu 28U wyznaczającego obszar zabudowy usługowej o funkcji sakralnej i publicznej (załącznik nr 4). Obszar wskazany do opracowania planu obejmuje teren o powierzchni około 0,08 ha, zlokalizowany przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach. Na teren opracowania składają się działki o numerach ewidencyjnych 10665/8, 10665/9, 10663/7 i 10663/8 stanowiące własność Gminy Miasto Suwałki. Jest to obszar w pełni zurbanizowany, zabudowany budynkiem, który zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków posiada funkcję biurową. Obszar opracowania wyposażony jest w podstawowe sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizację sanitarną, deszczową, sieć ciepłą oraz elektroenergetyczną. Teren uzbrojony jest w telekomunikacyjne sieci kablowe i kanalizację telefoniczną. Występuje oświetlenie uliczne.

Celem opracowania planu miejscowego, w zakresie działek o numerach ewidencyjnych: 10663/7, 10663/8, 10665/8 oraz 10665/9 jest umożliwienie realizacji na nich Rodzinnego Domu Dziecka. Ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego dopuszczają funkcję mieszkalną powyżej parteru co nie pozwala na realizację w istniejącym budynku Rodzinnego Domu Dziecka. W tym celu niezbędna jest zmiana funkcji na mieszkalną jednorodziną. Dopiero po dokonaniu powyższego możliwe będzie sporządzenie projektu i ubieganie się o pozyskanie środków zewnętrznych w ramach programu „Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027”, na adaptację obiektów wchodzących w skład zasobów komunalnych na potrzeby mieszkańców Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Suwałki. Skala planowanego przedsięwzięcia jest mniejsza niż ta, która jest dopuszczona w wyżej przywołanym obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zachodzi konieczność zmiany zabudowy usługowej o funkcji sakralnej i publicznej na mieszkaniową jednorodziną, która mniej oddziałuje na środowisko.

Wobec powyższego organ stwierdził, że stosownie do art. 48 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940) projekt „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach*” stanowić będzie niewielką modyfikację obowiązującego „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód w Suwałkach*”, przyjętego uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r.

Fot. 1 Budynek lokalizowany przy ul. Szkolnej 7



Fot. 2 Budynek lokalizowany przy ul. Szkolnej 7



W odniesieniu do art. 48 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy organ uznał, że realizacja ustaleń nowego planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000. Występując z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940), wzięto pod uwagę następujące uwarunkowania:

1. Charakter działań przewidzianych w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach”, stanowiącego zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód w Suwałkach”, przyjętego uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r.:

a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć - projektowana zmiana obowiązującego planu miejscowego polegać będzie na ustaleniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscu wskazanym obecnie jako obszar zabudowy usługowej o funkcji sakralnej i publicznej. Przedsięwzięcie to, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pojedynczy budynek mieszkalny, nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach - projektowana zmiana planu miejscowego w wyżej określonym zakresie nie będzie naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk przyjętego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r. (załącznik nr 3). Zgodnie z ustaleniami w/w Studium w analizowanych granicach występują tereny zabudowy mieszkalno-usługowej. Obszar objęty granicami projektu planu, znajduje się 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. Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, obszar wskazany do opracowania planu, zawiera się w granicach zabudowy mieszkalno-usługowej (M/U). Z rysunku studium wynika, że przedmiotowy teren położony jest w ramach wyznaczonego w studium Obszaru Strategicznej Interwencji (OSI) oraz w granicach obszaru wymagającego przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

Projektowana zmiana planu miejscowego w wyżej określonym zakresie umożliwi pozyskanie środków zewnętrznych w ramach programu „Fundusze Europejskie dla Podlaskiego 2021-2027”, na adaptację obiektów wchodzących w skład zasobów komunalnych na potrzeby mieszkańców Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Suwałki.

Nie stwierdza się żadnych innych powiązań z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach.

c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska - zakres projektowanej zmiany nie dotyczy przedmiotowego zagadnienia.

d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska - zakres projektowanej zmiany nie dotyczy przedmiotowego zagadnienia.

2. Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko

- a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań - zakres projektowanej zmiany dotyczy terenu zagospodarowanego (zabudowanego budynkiem biurowym), objętego ustaleniami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód w Suwałkach”, dla którego przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Zgodnie z prognozą oddziaływania w/w planu na środowisko z 2011 r., wykonaną przez Bogdana Leszczyńskiego, projektowane inwestycje są neutralne dla środowiska. W związku z powyższym zapisy przedmiotowego planu nie będą skutkować wystąpieniem oddziaływań na środowisko, innych niż wymienionych w w/w prognozie.
- b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych – zakres projektowanej zmiany nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.
- c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska - zakres projektowanej zmiany nie będzie skutkować wystąpieniem ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.

3. Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko

- a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu - teren objęty zmianą planu stanowi obszar 4 działek geodezyjnych, zabudowanych budynkiem biurowym, dwukondygnacyjnym przedstawionym na fot.1 i fot.2. Teren ten od zachodu przylega do terenu parafii rzymskokatolickiej, od południa, wschodu i północy otoczony jest drogą dojazdową oraz parkingami. Teren posesji porośnięty roślinnością wysoką i średnią w formie zadrzewień i zakrzewień. Na przedmiotowym terenie ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego. Z uwagi na fakt, iż w przedmiotowym planie zmiana funkcji terenu będzie wpływała na zmniejszenie jego wpływu na środowisko, oraz nie będzie znaczących zmian wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, zapisy planu nie będą skutkować oddziaływaniem na środowisko.
- b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym - zakres projektowanej zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, 1940), gdyż przedmiotowy plan zakłada zachowanie na obszarze objętym jego ustaleniami istniejącej kubatury budynku, z jej niewielką modyfikacją w celu przystosowania go do nowej funkcji, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w związku z czym nie przewiduje znaczących zmian wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Ze względu na fakt iż przedmiotowy teren położony jest w centrum miasta jego sąsiedztwo stanowią tereny zurbanizowane, a najbliższe obiekty objęte powierzchnią formą ochrony zlokalizowane są kilka kilometrów od niego:
 - obszar Natura 2000 „Ostoja Suwalska” PLH200003- zlokalizowany w odległości ok. 5,5 km na północny zachód od obszaru objętego planem,
 - obszar Natura 2000 „Ostoja Wigierska” PLH200004 – zlokalizowany w odległości ok. 2,3 km na wschód od obszaru objętego planem,

- obszar specjalnej ochrony ptaków „*Puszcza Augustowska*” PLB200002- zlokalizowany w odległości około 3 km na południe od obszaru objętego planem,
- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej „*Ostoja Augustowska*” PLH200005 - zlokalizowany w odległości około 3 km na południe od obszaru objętego planem.

GLÓWNY SPECJALISTA

Łęczyński
mgr inż. Bogdan Leszczyński

Z up. PREZYDENTA
Miasta Suwałk

mgr inż. arch. Małgorzata Włoskowska
Naczelnik Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

W załączeniu:

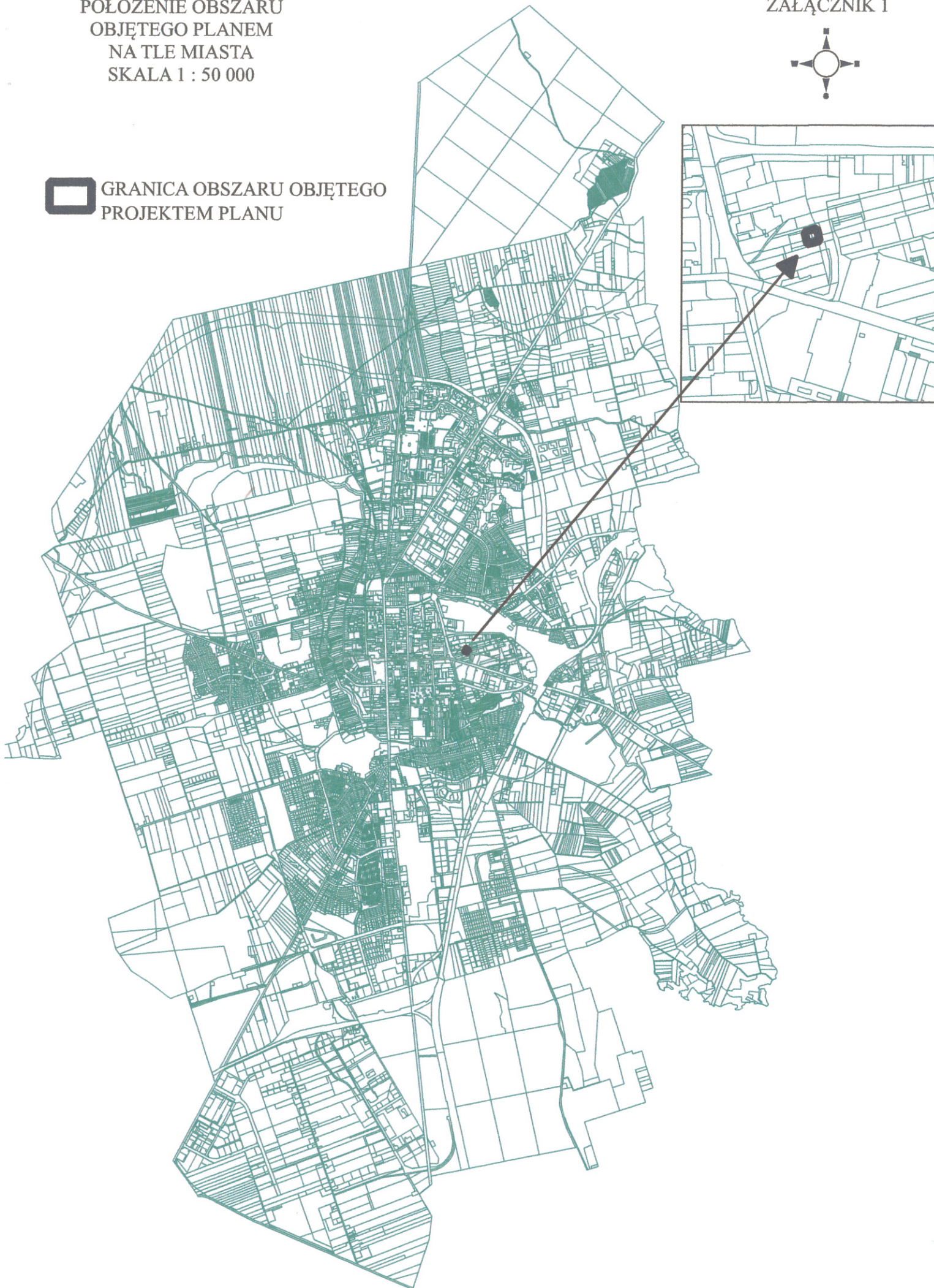
1. Położenie na tle miasta A4 - załącznik nr 1
2. Uchwała Nr XII/130/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach*” – załącznik nr 2;
3. Wyciąg z rysunku „*Studium ...*”- załącznik nr 3
4. Wyciąg z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 4

POŁOŻENIE OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
NA TLE MIASTA
SKALA 1 : 50 000

ZAŁĄCZNIK 1



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PROJEKTEM PLANU



UCHWAŁA NR XII/130/2025
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 26 marca 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu przy ul. Szkolnej 7 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. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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, 1907 i 1940) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

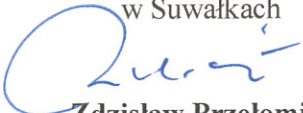
§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach, w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 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 Przełomieć

Załącznik do uchwały Nr XII/130/2025
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 26 marca 2025 r.



UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach

Teren wskazany do opracowania planu obejmuje działki o numerach ewid.: 10665/8, 10665/9, 10663/7, 10663/8 zlokalizowane przy ul. Szkolnej 7 w Suwałkach, zabudowane budynkami o funkcji biurowej, wchodzącymi w skład mienia komunalnego.

Przedmiotowe działki położone są w granicach obowiązującego 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 jego ustaleniami przeznaczone są pod teren zabudowy usługowej o funkcji sakralnej i publicznej.

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. (zwanego dalej Studium), w granicach objętych uchwałą intensywną przewidziana jest lokalizacja zabudowy mieszkalno-usługowej (M/U). Obszar objęty opracowaniem, znajduje się 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 zieleń urządzoną. Z rysunku studium wynika, że przedmiotowy teren położony jest w ramach wyznaczonego w Studium Obszaru Strategicznej Interwencji (OSI) oraz w granicach obszaru wymagającego przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

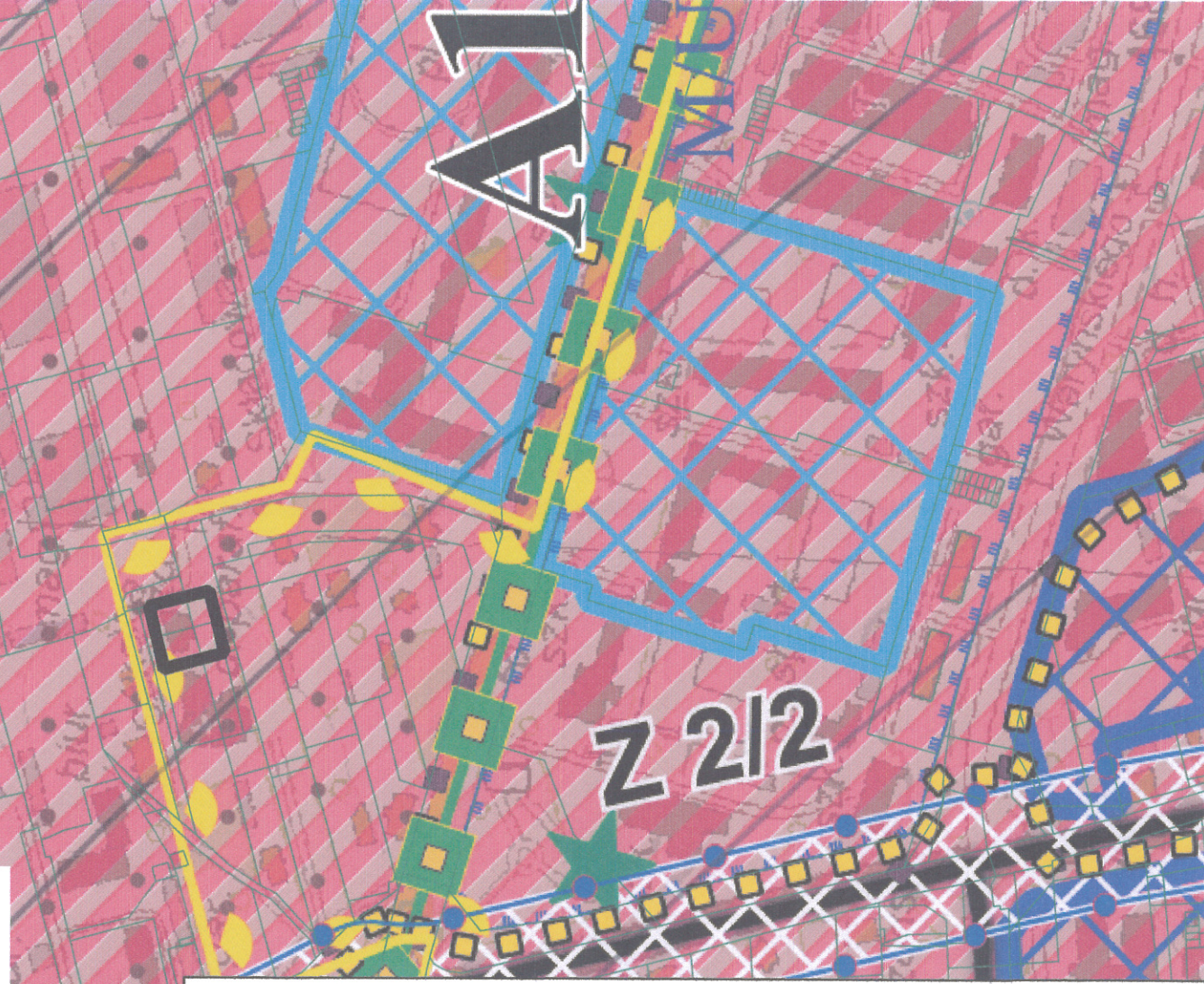
Do planu przystępuje się na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Suwałkach, który zamierza wspólnie z Miastem Suwałki, ubiegać się o pozyskanie zewnętrznych środków finansowych na adaptację ww. obiektów na potrzeby mieszkańców Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Suwałki i realizację w nich Rodzinnego Domu Dziecka. W celu umożliwienia realizacji zaplanowanej inwestycji niezbędna jest zmiana określonej w obowiązującym planie funkcji na mieszkalną jednorodziną. Ograniczenie obszaru opracowania planu jedynie do wnioskowanych działek pozwoli do minimum skrócić czas jego opracowania poprzez zawężenie kręgu interesariuszy jedynie do wnioskodawcy.

Plan stworzy podstawy formalne i prawne do podejmowania i realizacji dalszych inwestycyjnych związanych z realizacją Rodzinnego Domu Dziecka oraz ustali zasady inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. terenu.

WYCIĄG Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁEK

Uchwała Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r.



 **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

PRZEZNACZENIE TERENU

 M/U - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

 Z - tereny zieleni

INFRASTRUKTURA DROGOWA, KOLEJOWA I LOTNICZA

Z 1/2 Trasy dróg zbiorczych

—220— Powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Suwałki (wartości w m n.p.m.)

■■■■■ Istniejąca Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej

■■■■■ Projektowana Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

 Strefy ochrony konserwatorskiej

FORMY OCHRONY PRZYRODY

 Pomniki przyrody

POZOSTAŁE OZNACZENIA

 Urbanistyczne jednostki strukturalno-przestrzenne

 Obszar zabudowy śródmiejskiej

 Wschodni Szlak Rowerowy Green Velo

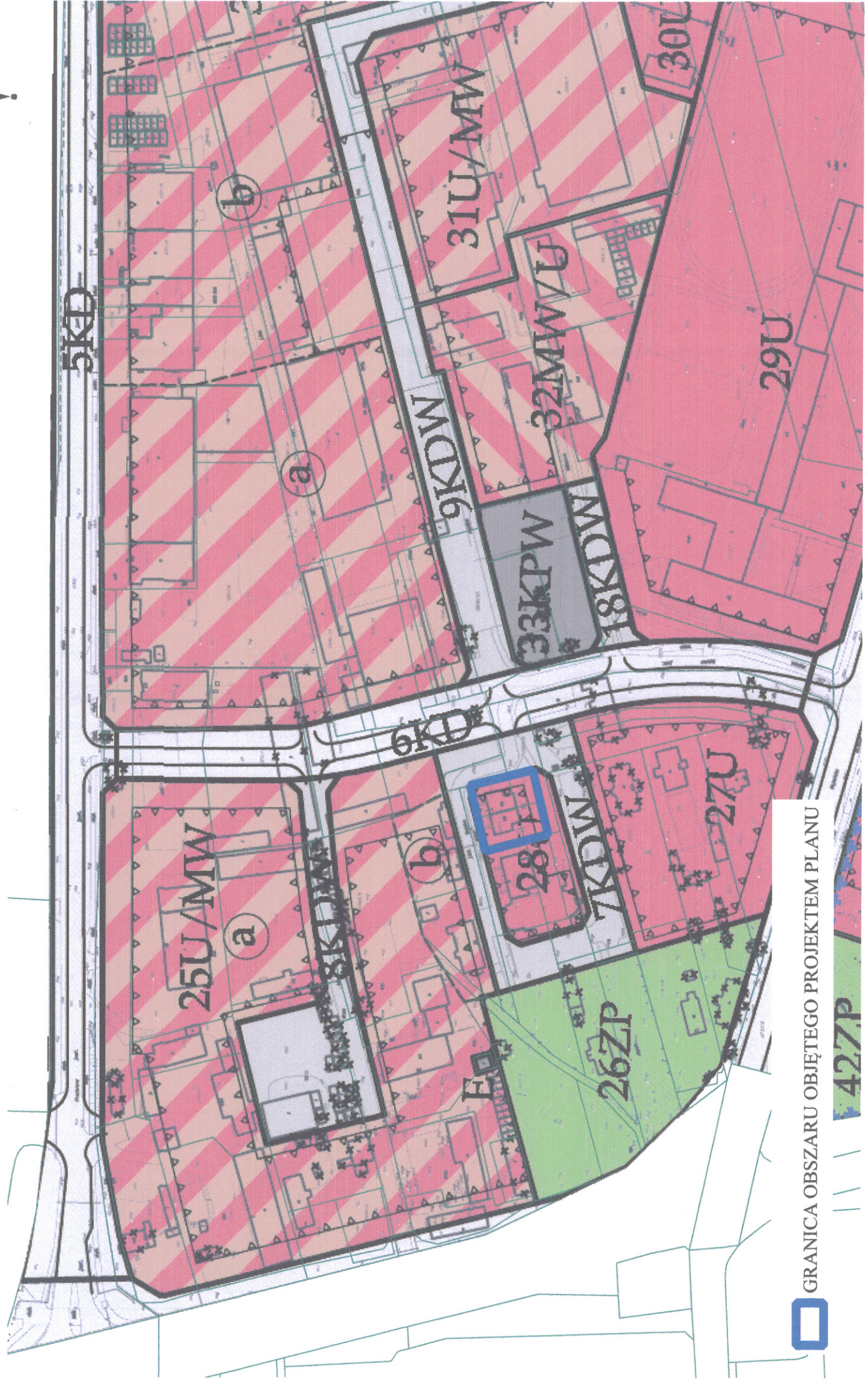
... Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

... Obszary Strategicznej Interwencji (OSI)

 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

 Trasy dróg, dla których opracowano mapę akustyczną



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

427P

3. Do czasu realizacji założeń planu adaptuje się, za wyjątkiem obiektów wskazanych na rysunku planu do rozbiórki, istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, dopuszcza się ich remonty i przebudowy w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowych, z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy do wielkości nie przekraczającej 30% ich obecnej powierzchni i kubatury.

4. Zakazuje się rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów gospodarczych i garażowych.

5. Ustala się następujące warunki dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;
- 3) minimum 15% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią niską i wysoką;
- 4) dojazd od ulicy 6KD;
- 5) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 12,00 m od poziomu przyległego terenu do gzymsu lub attyki;
- 6) architektura współczesna;
- 7) stosować zrytmizowane otwory okienne o ujednoliconych gabarytach;
- 8) przewidzieć miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej o funkcji sakralnej i publicznej, o powierzchni ok. 0, 25 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 28U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 28U utrzymuje się istniejącą funkcję, obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu.

3. Dopuszcza się realizację innych funkcji usługowych nieuciążliwych oraz lokali mieszkalnych powyżej parteru.

4. Dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych w granicach obszaru 28U nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
- 3) wysokość obiektów w granicach obszaru 28U do 3 kondygnacji wraz z użytkowym poddaszem, za wyjątkiem obiektu sakralnego;
- 4) wszystkie obiekty w granicach obszaru 28U należy zharmonizować pod względem form i detali architektonicznych oraz zastosowanych materiałów i kolorystyki z obiektem sakralnym.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej publicznej o funkcji oświatowej wraz z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji, o powierzchni ok. 3,51 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 29U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 29U utrzymuje się funkcje oświatowe i sportowe.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję usługową nieuciążliwą i rekreacyjną.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący zespół budynków szkolnych z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów;