

**UCHWAŁA NR XVIII/208/2025  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 29 października 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu ograniczonego ul. Wylotową, ul. gen. R. Kuklińskiego 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 2025 r. poz. 1153) 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, 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. Wylotową, ul. gen. R. Kuklińskiego 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 Przełomiec**

Załącznik do uchwały nr XVIII/208/2025

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 29 października 2025 r.



## UZASADNIENIE

**do uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. Wylotową, ul. gen. R. Kuklińskiego oraz terenem kolejowym w Suwałkach.**

Obszar wskazany do opracowania planu obejmuje teren o powierzchni około 4,27 ha, ograniczony od północy ul. Wylotową od południowego-zachodu ul. gen. R. Kuklińskiego oraz od południowego-wschodu terenem kolejowym. Jest to obszar, zabudowany budynkami o funkcji biurowej, warsztatowej, garażowej i magazynowej. Obszar w całości objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Północnej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/489/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 listopada 2017 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 7 grudnia 2017 r., poz. 4532. Zgodnie z ustaleniami ww. planu teren objęty opracowaniem zawiera się w granicach konturów wyznaczających: teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, tereny infrastruktury technicznej oraz teren zieleni izolacyjnej.

Do planu przystępuje się na wniosek inwestora, którego zamiarem jest budowa zakładu produkcji konstrukcji stalowych na działce o numerze geodezyjnym 24624/2, a ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego parametry i wskaźniki zabudowy nie pozwalają na jej realizację w zaplanowanym kształcie. Planowane w ramach realizacji inwestycji obiekty, znacząco przekraczają swoimi gabarytami wskaźniki wynikające z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. W celu umożliwienia realizacji inwestycji niezbędna jest zmiana: dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy oraz zmiana przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zakres inwestycji będzie obejmował etapową budowę hali produkcyjnej wraz z przebudową i rozbudową budynku biurowo-socjalnego.

Analizowany obszar posiada dogodne warunki skomunikowania z uwagi na jego położenie u zbiegu ulic: Wylotowej i gen. R. Kuklińskiego. Podniesienie intensywności zabudowy w otoczeniu zabudowy przemysłowo-usługowej nie wpłynie na zwiększenie uciążliwości w stosunku do terenów sąsiednich.

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 produkcyjno-usługowej oraz infrastruktury technicznej i drogowej. Obszar objęty granicami opracowania, znajduje się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej C10. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki C10 jest zabudowa produkcyjno-przemysłowa. Jako funkcje uzupełniające wymienia się m.in. usługi, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny sportowo-rekreacyjne, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW (fotowoltaika). Z rysunku Studium wynika, iż południowy fragment analizowanego terenu zlokalizowany jest w pasie docelowego korytarza Rail Baltica. W związku z trwającymi pracami nad ostatecznym projektem przebiegu ww. linii kolejowej, na etapie opracowania planu może zająć konieczność przeznaczenia części obszaru pod teren komunikacji kolejowej.

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

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.