

UCHWAŁA NR XXI/244/2026
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 28 stycznia 2026 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z.
Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U**

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 i 1436) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27b ust. 1 pkt 1 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, 680 i 1668), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1-4a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach uchwalonego uchwałą Nr XXII/292/2020 rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 2 czerwca 2020 poz. 2636, w odniesieniu do terenu 17U.

2. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu z uchwałą Nr XIII/141/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U.

3. Stwierdza się, iż niniejsza zmiana planu nie narusza:

- 1) ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Suwałk uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r.;
- 2) celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach uchwalonego uchwałą Nr XXII/292/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r.

4. Zmiana planu odnosi się do obszaru oznaczonego symbolem 17U objętego planem, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 2. W uchwale Nr XXII/292/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r.. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 6 czerwca 2020 r. poz. 2636), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 15 pkt 2 lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego oraz 1 miejsce na 1 gabinet lub 1 miejsce na 5 łóżek szpitalnych dla usług z zakresu opieki zdrowotnej;”;

- 2) § 23 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) urządzenia fotowoltaiczne realizować na dachach płaskich, ukrytych za attyką lub żaluzją; zakaz realizacji fotowoltaiki na budynkach zabytkowych i w poziomie terenu oraz na połaciach dachów od strony ulicy Gen. K. Pułaskiego; dopuszcza się realizację zintegrowanych dachów solarnych (ogniw będących jednocześnie pokryciem dachu) na budynkach niebędących zabytkami i paneli fotowoltaicznych na wiatkach znajdujących się

na terenie 17U; dopuszczenie realizacji zintegrowanych dachów solarnych dotyczy również połaci dachowych na terenie 17U od strony ulicy Gen. K. Pułaskiego;”;

3) § 39 pkt 2 lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) dopuszcza się realizację nowych inwestycji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym oraz rozszerzających zakres usług o wypoczynkowo – szkoleniowe, typu spa, sale konferencyjne, obiekty rekreacyjne, w tym wiaty, itp. oraz o usługi z zakresu opieki zdrowotnej.”;

4) § 39 pkt 2 lit. d) otrzymuje brzmienie:

„d) miejsca postojowe - na terenie 17U zgodnie z ustaleniami § 15 tekstu niniejszej uchwały, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w pasie drogi 14KDW, jeśli prawo do korzystania z nich wynika z umowy zawartej z administratorem tych terenów, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych oraz pod terenem przy zachowaniu ustalonej w § 39 pkt 2 lit. h powierzchni biologicznie czynnej.”;

5) § 39 pkt 2 lit. f) otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%.”;

6) § 39 pkt 2 lit. g) otrzymuje brzmienie:

„g) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 1,5.”;

7) § 39 pkt 2 lit. l) otrzymuje brzmienie:

„l) dopuszcza się montaż paneli słonecznych na budynkach współczesnych i wiatkach o dachach płaskich, ukrytych za attyką lub żaluzją, wyklucza się montaż paneli słonecznych na budynku zabytkowym, na gruncie i na połaciach dachów budynków współczesnych od strony ulicy Gen. K. Pułaskiego; dopuszcza się realizację zintegrowanych dachów solarnych (ogniw fotowoltaicznych będących jednocześnie pokryciem dachu) na budynkach niebędących zabytkami i na wiatkach znajdujących się na terenie 17U; dopuszczenie realizacji zintegrowanych dachów solarnych dotyczy również połaci dachowych od strony dróg i przestrzeni publicznych.”;

§ 3. Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/292/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 6 czerwca 2020 r. poz. 2636).

§ 4. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr XXII/292/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 6 czerwca 2020 r. poz. 2636).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przełomiec

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/244/2026

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 28 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do konsultowanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U poddany był konsultacjom społecznym w dniach od 20 listopada 2025 r. do 22 grudnia 2025 r. W wyznaczonym terminie do składania uwag, to jest do dnia 22 grudnia 2025 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/244/2026
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zalacznik2.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 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) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę intencyjną Nr XIII/141/2025 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach w odniesieniu do terenu 17U, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).

Odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu dokumentu po uzyskaniu na to zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku.

Do projektu planu przystąpiono na wniosek właścicieli działki o nr ewid. 25712. Wniosek dotyczył częściowej zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach (uchwała Nr XXII/292/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r. Dz. Urz. Woj. Podl. z 23 stycznia 2017 r. poz. 345) w odniesieniu do terenu 17U, w zakresie rozszerzenia lub zmiany zapisów § 23 pkt 10, § 39 pkt 2 lit. c, § 39 pkt 2 lit. d, § 39 pkt 2 lit. g i § 39 pkt 2 lit. l i umożliwienia realizacji na tym terenie funkcji innych, niż dopuszczone w obowiązującym planie.

Podjęcie uchwały było zgodne z ustaleniami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 lipca 2018 r. do 31 grudnia 2023 r.”, przyjętej uchwałą Nr LXVIII/897/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2024 r. Zezwala ona na podejmowanie uchwał intencyjnych w zależności od potrzeb miasta i wniosków inwestorów. Zatem podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu w kwietniu 2025 roku, było zgodne z ustaleniami ww. „Analizy” gdyż wynikało z potrzeb miasta i wniosku inwestora.

Ustalając przeznaczenie terenu 17U i określając w przeprowadzonej zmianie planu możliwe sposoby zagospodarowania i korzystania z niego, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane wnioski.

Przeprowadzona zmiana dokonana została jedynie w części tekstowej. Część graficzna obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach nie uległa zmianie.

Nie uległ też zmianie sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr XXII/292/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Świerkową, Modrzewiową, Grabową i Gen. Z. Podhorskiego w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 6 czerwca 2020 r. poz. 2636).

Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia, w związku z tym poddany został konsultacjom społecznym w dniach od 20 listopada 2025 r. do 22 grudnia 2025 r. Konsultacje przeprowadzone były w następujących formach:

- Spotkanie otwarte w formie dyskusji, w dniu 4 grudnia 2025 r.
- Dwa dyżury projektanta w dniach 28 listopada 2025 r i 15 grudnia 2025 r.

Z uwagi na fakt, iż na spotkanie otwarte oraz dyżury projektanta nie przybył żaden interesariusz oraz że w trakcie konsultacji nie wpłynęły pisma z uwagami i opiniami, nie uzyskano żadnych uwag i opinii do projektu zmiany planu.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że niniejsza zmiana projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Mając powyższe na uwadze wnoszę o podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu