

UCHWAŁA NR XXV/289/04
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 25 sierpnia 2004 r.

**w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego rejonu ulicy Sportowej w Suwałkach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41) – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sportowej w Suwałkach, obejmującego obszar ograniczony od wschodu ulicą Utrata i trakcją kolejową, od północy granicami zainwestowanych działek Osiedla Polna, od zachodu ulicą Wojska Polskiego i Sportową, od południa terenami jednostki wojskowej, w granicach określonych na mapie w skali 1:10 000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

1.2. Wiodącą funkcją tego obszaru winny być centra handlu wielkoprzestrzennego powyżej 2000m² powierzchni sprzedażowej, inwestycje Parku Naukowo–Technologicznego Polska - Wschód, z dopuszczeniem funkcji z zakresu usług publicznych i ogólnomiejskich, nieuciążliwego przemysłu, sportu i mieszkalnictwa wraz z terenami zieleni miejskiej i izolacyjnej.

1.3. Plan miejscowy, o którym mowa w ust. 1 winien zawierać pełen zakres rozstrzygnięć i ustaleń, określony w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Suwałkach

Zdzisław Przełomiec

UZASADNIENIE

Obszar wskazany do opracowania planem położony jest w ważnym punkcie – na głównym wjeździe do miasta od strony południowej, wzdłuż wewnętrznej obwodnicy miejskiej, jaka jest ulica Utrata i wzdłuż trasy kolejowej Warszawa – granica Państwa.

Część przedmiotowego terenu posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr LII/539/02 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 lutego 2002 roku. Na podstawie tego planu mogą powstać obiekty handlowe wielkoprzestrzenne powyżej 2000 m², zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi w partery, obiekty usług turystycznych oraz tereny zieleni miejskiej i izolacyjnej. Na obszarze tym, pomimo obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie pojawiło się nowe zainwestowanie. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki, obszar obowiązującego planu, jest częścią terenu objętego wymogiem opracowania planu miejscowego. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek sporządzania planów miejscowych zgodnych obszarowo z terenami wskazanymi w studium. Dlatego też, obszar opracowania planu ustalono w granicach wynikających z powyższego studium, czego konsekwencją jest sporządzanie nowego planu miejscowego.

W dniu 24 kwietnia 2004 r. została zawarta w Suwałkach umowa konsorcjum partnerów Parku Naukowo – Technologicznego Polska Wschód, a następnie w dniu 26 maja 2004 r. Rada Miejska w Suwałkach podjęła uchwałę Nr XXIII/256/04 w sprawie powołania spółki komunalnej o nazwie Park Naukowo – Technologiczny Polska - Wschód Spółka z o.o. w Suwałkach. Utworzenie tego Parku zgłoszone zostało do realizacji w ramach Sektorowego Programu Operacyjnego – Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw. W założeniu dotyczącym funkcjonowania Parku zakłada się, że na terenach komunalnych, położonych przy ul. Sportowej będzie możliwa realizacja inwestycji związanych z nowymi technologiami. W związku z tym zachodzi konieczność uzupełnienia przewidywanych planem miejscowym funkcji o dodatkową, jaką są inwestycje na rzecz Parku Naukowo – Technologicznego Polska – Wschód i rozszerzenia granic obszaru objętego planem zgodnie ze studium.

Opracowanie tego planu przyczyni się do aktywizacji tego terenu, pozwoli na określenie zasad zabudowy i zagospodarowania, a tym samym spowoduje jego uporządkowanie.

Suwałki, dnia 2004 r.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium

1. Podstawa analizy:

- Artykuł 14, ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk uchwalony uchwałą XXVII/147/92 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 10 czerwca 1992 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Woj. Suwalskiego nr 32, poz. 207 oraz uchwałą nr VI/38/94 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 14 grudnia 1994 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Woj. Suwalskiego nr 43, poz. 327;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr LII/539/02 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 lutego 2002 roku
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki uchwalone uchwałą nr XLVII-378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca z 1998 r.;
- Materiały geodezyjne: wypisy z rejestru gruntów, mapy ewidencyjne;
- Materiały wyjściowe: struktura własności terenu, mapy glebowo - rolnicze;

2. Wyniki:

Po przeanalizowaniu wyżej wymienionych materiałów stwierdza się, że zachodzi potrzeba podjęcia uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Sportowej w Suwałkach, obejmującego obszar ograniczony: ulicami Sportową i Utratą, trakcją kolejową, a od strony północnej granicami działek 33473, 33474, 33481/1.

Istnieje konieczność dopuszczenia realizacji na tym terenie Parku Naukowo – Technologicznego Polska Wschód, na który składać się będą Inkubator Technologiczny, Międzynarodowe Centrum Innowacji, Ośrodek Szkoleniowo – Edukacyjny, docelowo przekształcony w wyższą uczelnię. Inwestycja powyższa zgodna jest z podpisaną w dniu 24 kwietnia 2004 r. w Suwałkach umową konsorcjum partnerów Parku Naukowo – Technologicznego Polska Wschód.

Na terenach tych, pomimo obowiązującego nadal miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie pojawiło się nowe zainwestowanie, a istniejące użytki rolne wg ewidencji gruntów zaliczane są do V i VI klasy i nie stanowią dużej wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Miasto jest właścicielem części terenów niezabudowanych położonych na obszarze proponowanym do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym istnieje konieczność sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego, którego przedmiotem ustaleń będzie uzupełnienie obecnej funkcji obszaru o możliwość realizacji Parku Naukowo – Technologicznego Polska Wschód w Suwałkach, oraz skomunikowanie i uporządkowanie terenu. Powyższy plan będzie kontynuacją planu ogólnego miasta Suwałki i zgodny będzie z rozwiązaniami przewidywanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki.