

**UCHWAŁA NR XXVII/312/2026
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 29 lipca 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu Kampusu Wspólnoty przy ulicy Rotmistrza Witolda Pileckiego
w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781 oraz z 2023 r. 1688) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Kampusu Wspólnoty przy ulicy Rotmistrza Witolda Pileckiego 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.

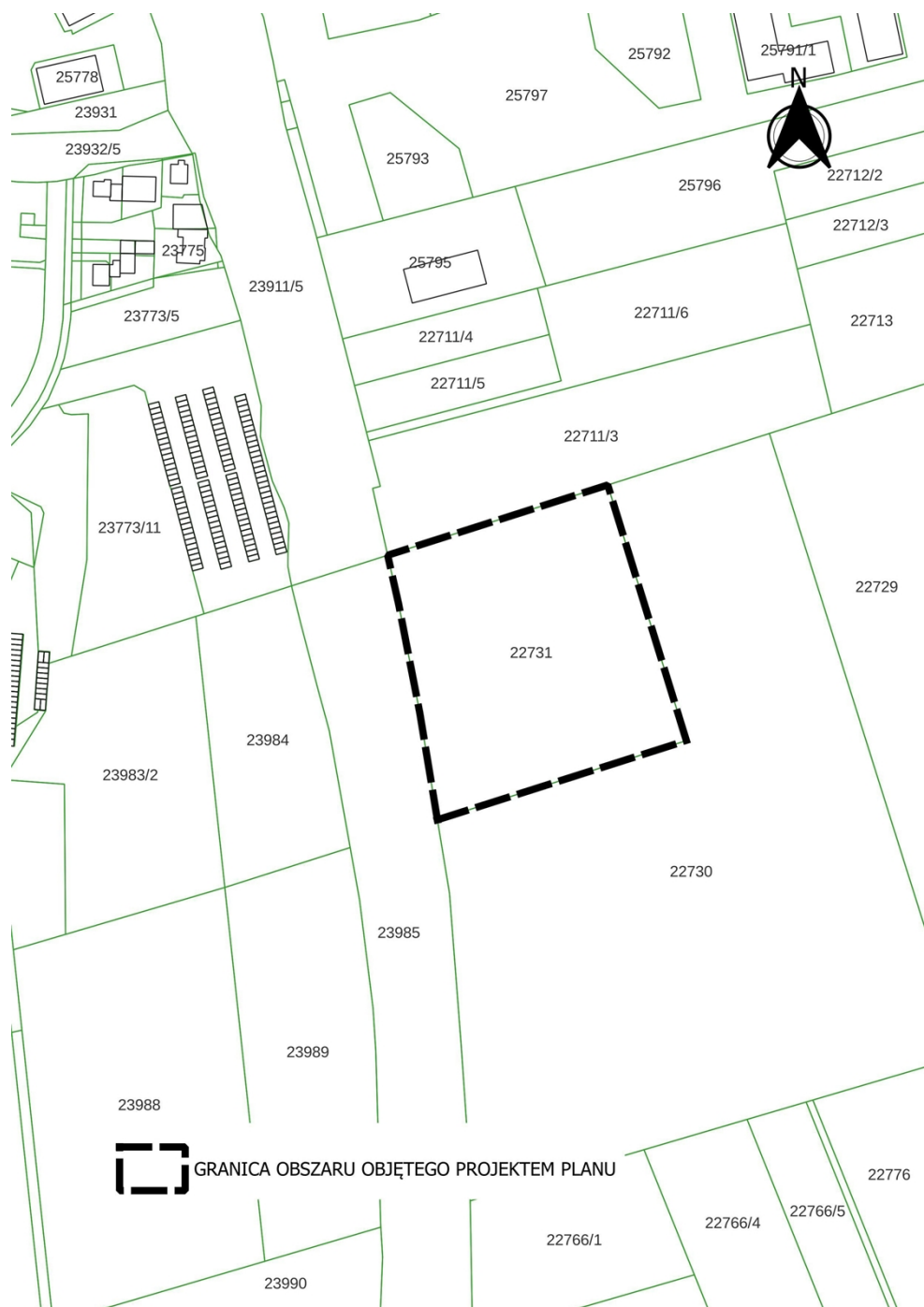
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/312/2026

Rady Miejskiej w Suwałkach

z dnia 29 lipca 2026 r.



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Kampusu Wspólnoty przy ulicy Rotmistrza Witolda Pileckiego w Suwałkach

Obszar wskazany do opracowania planu obejmuje teren o powierzchni około 2,14 ha, od zachodu przylegający do pasa drogowego ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego. Jest to teren niezabudowany i niezainwestowany, pokryty zielenią naturalną, w tym częściowo zadrzewiony.

Obszar ten, objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Północną, Armii Krajowej, Prymasa Stefana Wyszyńskiego i granicą administracyjną miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr LVII/751/2023 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 maja 2023 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 6 czerwca 2023 r. poz. 3155.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu wywołane jest wnioskiem Podlaskiego Stowarzyszenia Terapeutów, które na przedmiotowej działce zamierza realizować inwestycję pod nazwą Kampus Wspólnoty, na którą składać mają się: Środowiskowy Dom Samopomocy, parterowy budynek Wspomaganych Społeczności Mieszkaniowych składający się z 12 niezależnych mieszkań oraz części wspólnych, takich jak kuchnia, jadalnia, świetlica i gabinety terapeutyczne, przeznaczony dla osób z największymi potrzebami wymagających całodobowego wsparcia, parterowy - budynek z 12-24 mieszkaniami wspomagany oraz częściami wspólnymi, przeznaczony dla osób bardziej samodzielnych, wymagających okresowego wsparcia w codziennym funkcjonowaniu.

Docelowo Kampus zapewniłby miejsce zamieszkania dla od 12 do 36 osób. Funkcjonowanie budynków opierałoby się na stałym świadczeniu usług opiekuńczych, terapeutycznych, rehabilitacyjnych oraz wspierających samodzielne funkcjonowanie mieszkańców. Oznacza to, że funkcja mieszkalna byłaby nierozzerwalnie związana z funkcją świadczenia usług społecznych, terapeutycznych i rehabilitacyjnych.

W związku z zakresem funkcji jakie docelowo miałyby pojawić się na omawianym terenie zachodzi potrzeba dostosowania ustaleń planu do przyszłych inwestycji w szczególności w zakresie lokalizacji mieszkań.

Zgodnie bowiem z ustaleniami ww. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, teren objęty opracowaniem planu zawiera się w granicach konturu oznaczonego symbolem 8U - wyznaczającego teren zabudowy usługowej.

Ustalenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie pozwalają zrealizować zakładanego przez Podlaskie Stowarzyszenie Terapeutów programu inwestycji.

Celem sporządzenia planu będzie zatem:

- 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 jednolitych zasad zabudowy i zagospodarowania, w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego.

Zgodnie z ustaleniami Planu ogólnego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/303/2026 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 czerwca 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 30 czerwca 2026 r. poz. 2702), teren objęty uchwałą intencyjną zawiera się w granicach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczonej symbolem 26SW.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Kampusu Wspólnoty przy ulicy Rotmistrza Witolda Pileckiego w Suwałkach.