

**UCHWAŁA NR XXVIII/326/2026
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 30 września 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu ograniczonego ul. gen. W. Sikorskiego, ul. W. Gałaja,
ul. Bakalarzewską oraz rzeką Czarną Hańczą 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 i 912; z 2023 r. poz. 1688) 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; z 2023 r. poz. 1688; z 2026 r. poz. 781 i 912) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. gen. W. Sikorskiego, ul. W. Gałaja, ul. Bakalarzewską oraz rzeką Czarną Hańczą 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.

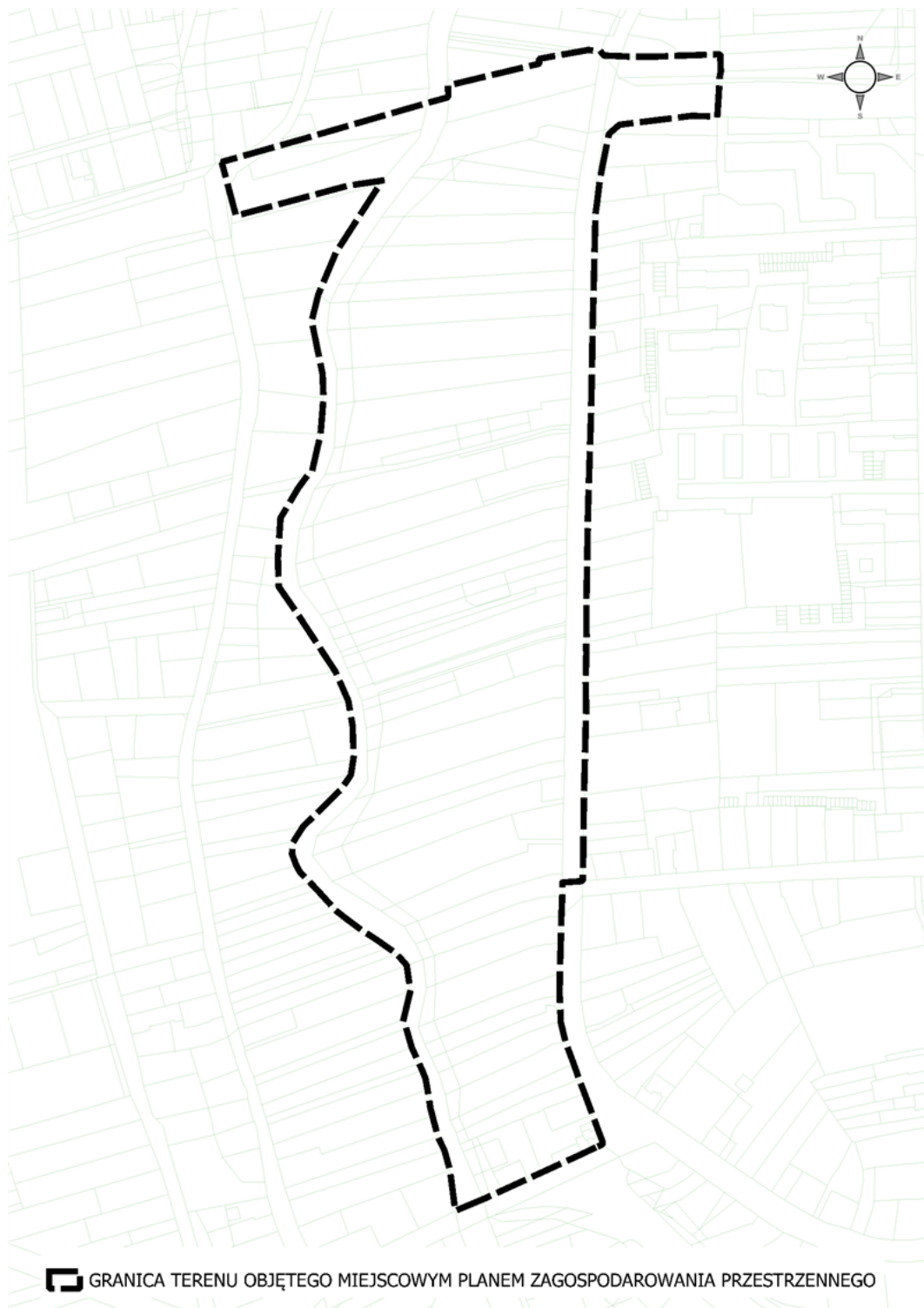
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przełomiec

Załącznik do uchwały nr XXVIII/326/2026
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 30 września 2026 r.



Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. gen. W. Sikorskiego, ul. W. Gałaja, ul. Bakalarzewską oraz rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach

Obszar wskazany do opracowania planu obejmuje teren o powierzchni około 12,95 ha, ograniczony od północy ul. Gen. W. Sikorskiego, od południa ul. Bakalarzewską, od wschodu ul. W. Gałaja a od zachodu rzeką Czarna Hańcza. W granicach opracowania planu od strony ul. W. Gałaja zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa. Od strony rzeki tereny zagospodarowane zielenią naturalną i urządzoną. Strukturę użytków gruntowych w granicach terenu objętego planem tworzą w głównej mierze grunty zabudowane i zurbanizowane, w skład których wchodzi: tereny mieszkaniowe a także: zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz inne tereny zabudowane. Od strony rzeki występują grunty rolne. W strukturze władania dominują grunty stanowiące własność osób fizycznych oraz grunty będące własnością gminy, związków międzygminnych lub metropolitalnych, a także grunty Skarbu Państwa.

Obszar w całości objęty jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które przeznaczają grunty w jego granicach pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowych, zieleni urządzonej, usług, pasów publicznych ciągów pieszo-rowerowych z zielenią towarzyszącą, ciągów pieszo-rowerowych, rzeki Czarna Hańcza oraz dróg publicznych.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku 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), obszar objęty planem, znajduje się w granicach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną: 77SJ, 79SJ, 80SJ, 81SJ, 82SJ, 87SJ i 90SJ o profilu podstawowym: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych i teren infrastruktury technicznej. Obszar planu znajduje się również w granicach strefy zieleni i rekreacji 20SN o profilu podstawowym: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej oraz profilu dodatkowym teren usług sportu i rekreacji.

Do planu przystępuje się w związku ze złożonymi wnioskami o zmianę ustaleń planów obowiązujących, w zakresie przewidzianego w nich sposobu zagospodarowania działek. Przystąpienie do opracowania planu wynika również z konieczności uregulowania kwestii skomunikowania całego kwartału, zapewnienia dostępu do działek w jego wnętrzu, w szczególności dostępu do rzeki oraz planowanego wzdłuż niej ciągu pieszo-rowerowego. Uregulowania wymagają również kwestie sposobu zagospodarowania poszczególnych działek wynikające z dokonanych podziałów geodezyjnych. W procedurze planu dokonać należy również korekty pasa drogowego ul. W. Gałaja.

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 planu ogólnego miasta Suwałk. Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest

przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. terenu.