

**UCHWAŁA NR XXVIII/327/2026
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 30 września 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Generała Zygmunta Podhorskiego, Generała
Kazimierza Pułaskiego i granicami działek ewidencyjnych o numerach: 10419/1, 10419/2,
10392/1, 10392/3 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 ulicami: Generała Zygmunta Podhorskiego, Generała Kazimierza Pułaskiego i granicami działek ewidencyjnych o numerach: 10419/1, 10419/2, 10392/2, 10392/1 w Suwałkach, w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

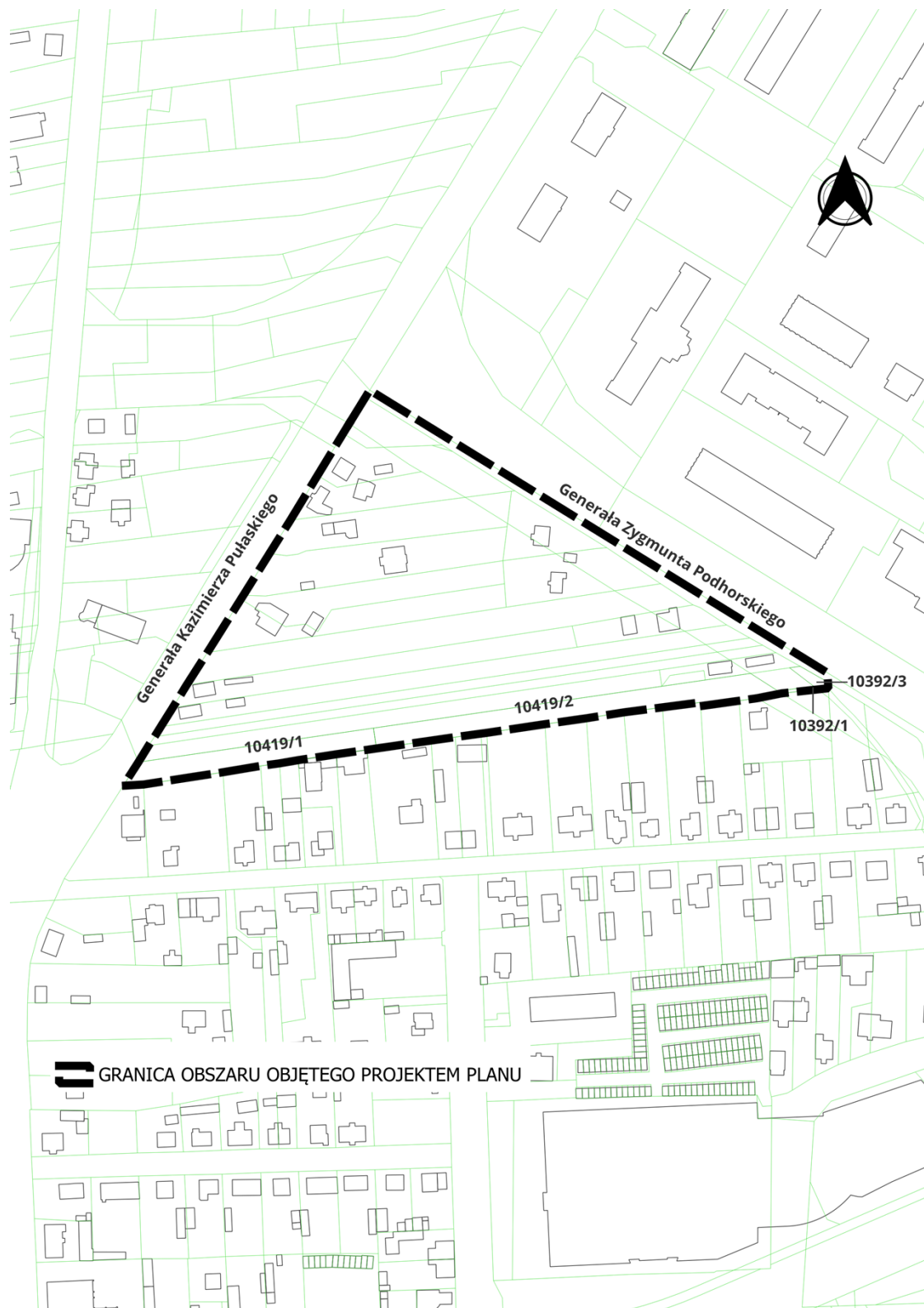
§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, winien zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach

Zdzisław Przełomiec



UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Generała Zygmunta Podhorskiego, Generała Kazimierza Pułaskiego i granicami działek ewidencyjnych o numerach: 10419/1, 10419/2, 10392/1, 10392/3 w Suwałkach

Obszar objęty opracowaniem, oznaczony na mapie stanowiącej załącznik do uchwały intencyjnej, o łącznej powierzchni około 3,55 ha, obejmuje teren ograniczony od strony północno wschodniej ulicą Generała Zygmunta Podhorskiego, od strony północno zachodniej ulicą Generała Kazimierza Pułaskiego, od południa granicami działek o numerach geodezyjnych: 10419/1, 10419/2, 10392/1, 10392/3 w Suwałkach.

Obszar ten obecnie jest częściowo zagospodarowany i zabudowany obiektami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz usługowymi nieuciążliwymi. W środkowej części terenu występują tereny użytków rolnych i zielonych ale nie są one rolniczo wykorzystane. Na terenie tym nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków.

Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bulwarową, Sikorskiego, Kościuszki, Narutowicza i Podhorskiego w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XLI/376/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 listopada 2009 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 238 z dnia 23 grudnia 2009 r., poz. 2935.

Zgodnie z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działki wskazane do opracowania planu, zawierają się w granicach konturów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22MNU, 23MNU, 24MNU – wyznaczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, 20U, 21U - wyznaczających tereny zabudowy usługowej, 11KD – wyznaczającego teren komunikacji publicznej, 12CP, 13CP – wyznaczających ciągi piesze rowerowe, 1KD wyznaczającego pas drogowy ulicy Generała Zygmunta Podhorskiego.

Ustalenia planu obowiązującego dla tego terenu dotychczas nie zostały zrealizowane.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu, wywołane jest wnioskiem współwłaścicieli działek o numerach geodezyjnych: 10398 i 10412, którzy zwrócili się o dokonanie zmian w obecnie obowiązującym na tym terenie planie miejscowym.

Wnioskowana zmiana planu dotyczy przeznaczenia ww. działek, położonych w granicach konturów: 11KD, 22MNU, 21U pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkalno- usługową. Obecnie obowiązujący plan miejscowy przeznacza część działki o nr 10398 o powierzchni około 285 m² pod usługi, pozostałą część działki o powierzchni około 39 m² pod pas drogowy ulicy Generała Zygmunta Podhorskiego. Działkę o nr 10412 przeznacza się częściowo pod: usługi (21U) o powierzchni około 285 m², pas drogi dojazdowej publicznej (11KD) o powierzchni około 1846 m², zabudowę mieszkalno-usługową (22MNU) o powierzchni około 1035 m².

Aktualizacja ustaleń urbanistycznych przedmiotowego obszaru i opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są niezbędne w celu umożliwienia realizacji ww. inwestycji i właściwego zagospodarowania obszaru objętego planem, poprzez określenie warunków i zasad zagospodarowania terenów w granicach objętych uchwałą, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne. Konieczne są zmiany przebiegu linii rozgraniczających między terenami, sprecyzowanie funkcji terenów oraz zasad ich skomunikowania. Ponadto wymagane jest dostosowanie ustaleń planistycznych do obecnych uwarunkowań prawnych i faktycznych na tym terenie.

Wprowadzenie zmian do obowiązującego planu wymaga przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej poprzedzonej podjęciem przez Radę Miejską uchwały intencyjnej w tej sprawie.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego 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 opracowaniem planu zawiera się w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 66SJ, 67SJ o profilach podstawowych: teren zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Przewidywane w nowym planie przeznaczenie terenów jest zgodne z ustaleniami Planu ogólnego miasta Suwałk.

Celem sporządzenia planu jest stworzenie podstaw formalnych i prawnych do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym:

- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego,
- ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania,
- ustalenie zasad i sposobu skomunikowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, w granicach wskazanych w projekcie uchwały.