DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 5 października 2026 r.

Poz. 3888

Podpisany przez:
Dorota Tadaj
Data: 05.10.2026 15:16:00

UCHWAŁA NR XXVIII/329/2026
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 30 września 2026 r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr VI/70/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk w odniesieniu do terenu 12UC

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. 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 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912, z 2023 r. poz. 1688) w związku z art. 67 ust. 3 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 z późniejszymi zmianami) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się zgodność niniejszej zmiany planu z uchwałą Nr XXI/243/2026 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen.

K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk w odniesieniu do terenu 12UC.

§ 2. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk w odniesieniu do terenu 12UC jest zgodna z ustaleniami Planu ogólnego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/303/2026 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 czerwca 2026 r.

§ 3. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr VI/70/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 marca 2019 r., poz. 1832, w odniesieniu

do terenu 12UC.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 18,10 ha i dotyczy terenu oznaczonego symbolem 12UC, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodna jest z celami określonymi w § 3 Uchwały Nr VI/70/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 1832 z dnia 29 marca 2019 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk.

4. W treści uchwały Nr VI/70/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29 marca 2019 r. poz. 1832), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 40 ust. 5 pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 1,2”.

§ 4. Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały

Nr VI/70/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29 marca 2019 r. poz. 1832).

§ 5. 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 VI/70/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen.

K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29 marca 2019 r. poz. 1832).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach

Zdzisław Przełomiec

Załącznik do uchwały Nr XXVIII/329/2026
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 30 września 2026 r.
Zalacznik1.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 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912, z 2023 r. poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie zmiany Uchwały Nr VI/70/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk w odniesieniu do terenu 12UC.

Obszar wskazany do opracowania zmiany planu, stanowi fragment terenu objętego ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr VI/70/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 marca 2019 r., poz. 1832.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) oraz uchwałą intencyjną Nr XXI/243/2026 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk w odniesieniu do terenu 12UC.

W procedurze sporządzania zmiany ww. planu, w ustawowym terminie (do dnia 20 marca 2026 r.) instytucje opiniujące i uzgadniające zgłosiły łącznie 8 wniosków.

Teren wskazany do zmiany planu, oznaczony symbolem 12UC, jest częściowo zagospodarowany i zabudowany obiektami handlowo-usługowymi, w tym wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (Market OBI Suwałki). W granicach tego terenu funkcjonują ponadto: park handlowy BIG Suwałk, KFC, auto-szyby, stacja obsługi pojazdów i warsztaty samochodowe. Pozostałe tereny stanowią obecnie użytki rolne z pojedynczą zabudową mieszkalną i zabudową zagrodową.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu wywołane zostało wnioskiem właściciela części nieruchomości niezabudowanych, położonych w granicach terenu 12UC, o powierzchni, stanowiącej około 30,58% całości terenu 12UC.

Wnioskowana zmiana planu dotyczy wyłącznie zmiany jego ustaleń tekstowych dla konturu oznaczonego symbolem 12UC w zakresie korekty zapisów § 40 ust. 5 pkt 14) dotyczących ustalenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

Zakres ww. zmiany nie wpływa na ustalone obowiązującym planem zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zabytków, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, a także stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzone do planu zmiany nie naruszają idei planu miejscowego oraz interesów osób trzecich. Funkcje związane z planowaną realizacją inwestycji na terenie 12UC przy zmianie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie stoją w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego planu i Planu ogólnego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/303/2026 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 czerwca 2026 r.

Zgodnie z ustalaniami Planu ogólnego miasta Suwałk teren objęty zmianą planu położony jest w granicach strefy oznaczonej symbolem 2SH (strefa handlu wielkopowierzchniowego) oraz 12SU (strefa usługowa), jedynie w zakresie drogi.

Zmiana miejscowego planu zgodna jest z ustalaniami ww. planu ogólnego, zapewnia efektywne gospodarowanie przestrzenią i wykorzystanie jej walorów ekonomicznych oraz uwzględnia interesy publiczne i prywatne.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk w okresie od 1 lipca 2018 r. do 31 grudnia 2023 r.”, przyjęta uchwałą Nr LXVIII/897/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2024 r., zezwala na podejmowanie uchwał intencyjnych w zależności od potrzeb miasta i wniosków inwestorów. Zatem podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany przedmiotowego planu w styczniu 2026 roku, było zgodne z ustaleniami ww. „Analizy”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 23 lipca 2026 r. do 24 sierpnia 2026 r.
Konsultacje, o których mowa przeprowadzono w następujących formach:

- spotkania otwartego w formie dyskusji, poprzedzonego prezentacją projektu zmiany planu miejscowego, które odbyło się w dniu 10 sierpnia 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach, ul. Mickiewicza 1, sala 26 w godzinach od 15^{30} do 17^{30} .
- dyżurów projektanta zmiany planu (stacjonarnych w siedzibie Urzędu Miasta Suwałki, ul. Noniewicza 71A pok. Nr 217, II piętro i w formie telefonicznej) w dniach: 31 lipca 2026 r. oraz 17 sierpnia 2026 r. w godz. 15^{30} do 17^{30}.

Do konsultowanego w ww. terminie projektu planu nie wniesiono uwag.

Z uwagi na uwarunkowania, o których mowa w art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku pismem znak: WSTI.410.3.3.2026.JW z dnia 6 marca 2026 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Suwałkach pismem znak: NZ.0522.2.2026 z dnia 12 lutego 2026 r., odstąpili od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego wyżej wymienionego zmiany planu miejscowego. W związku z powyższym nie było potrzeby opracowania prognozy oddziaływania na środowisko.

W treści uchwały Nr VI/70/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29 marca 2019 r. poz. 1832), wprowadza się następujące zmiany:
1) § 40 ust. 5 pkt 14 tekstu planu otrzymuje brzmienie:
„14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 1,2” (w planie obowiązującym jest od 0,15 do 1,2).

Zmiana planu nie wpływa na rysunek planu obowiązującego, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/70/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwartale pomiędzy ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Armii Krajowej, M. Reja i Obwodnicą Suwałk (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29 marca 2019 r. poz. 1832) oraz na sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku Nr 3 do ww. uchwały.

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Uchwalenie zmiany planu w zaproponowanym brzmieniu zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej tej części miasta.