

**UCHWAŁA NR XXX/409/2021  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 31 marca 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego rejonu Rodzinnych Ogrodów Działkowych „MALWA” w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i 1378) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378, z 2021 r. poz.11) - Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Rodzinnych Ogrodów Działkowych „MALWA” 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.

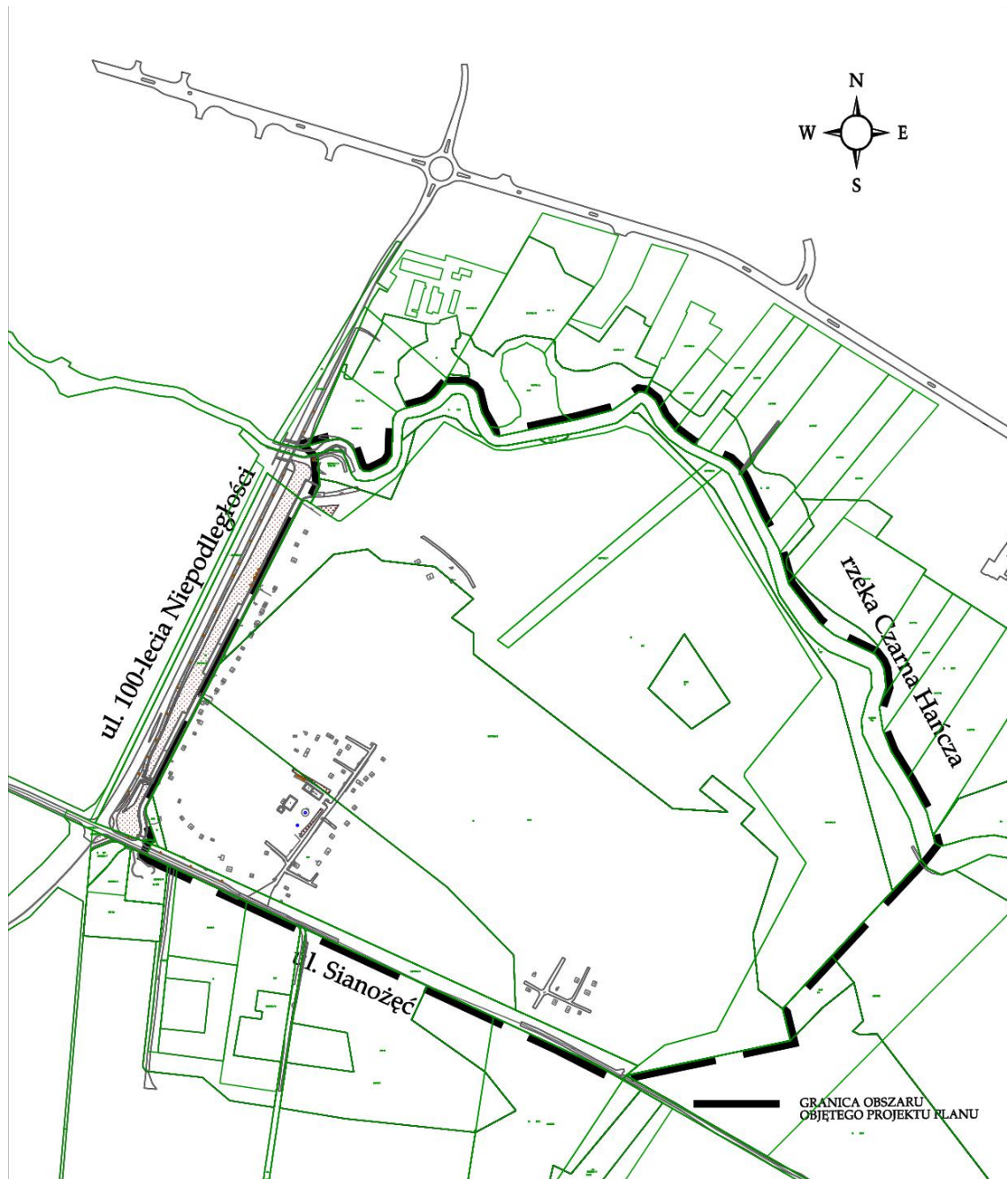
**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Suwałkach

**Zdzisław Przelomiec**

Załącznik do uchwały Nr XXX/409/2021  
Rady Miejskiej w Suwałkach  
z dnia 31 marca 2021 r.



## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Malwa” w Suwałkach.**

Obszar wskazany do opracowania planu, wyznaczony na mapie stanowiącej załącznik do uchwały intencyjnej, o powierzchni ok. 39,20 ha, obejmuje teren Rodzinnych Ogrodów Działkowych „MALWA i tereny rolne. Granicę planu stanowią od zachodu ulica 100-lecia Niepodległości, od południa ulica Sianożęć, od strony północno - wschodniej rzeka Czarna Hańcza i granica działki o numerze geodezyjnym 33766.

Na części obszaru objętego planem obowiązują obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego w ciągu ulicy klasy "G" łączącej ulicę Utratę z Sejneńską w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Podlaskiego Nr 283, poz. 2826 z dnia 19 listopada 2008 r. Pozostały teren w granicach opracowania, poza fragmentem terenu w ciągu ulicy klasy "G" (obecnie ulicy 100-lecia Niepodległości), nie posiada obowiązującego miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Z ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy "G" łączącej ulicę Utratę z Sejneńską w Suwałkach wynika, iż obszary objęte granicami opracowania planu przeznaczone są pod: zieleń urządzoną (oznaczoną na rysunku planu symbolem 13ZP), pracownicze ogrody działkowe (oznaczone na rysunku planu symbolem 5ZP), teren drogi publicznej klasy G – główna, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD (ślądem obecnie, ulicy Przemysłowej w ciągu drogi gminnej nr 1260B), separator do podczyszczania wód opadowych (oznaczone na rysunku planu symbolem 1aKD), rzekę Czarną Hańczę (oznaczoną na rysunku planu symbolem WS).

Z zachodu na wschód obszaru objętego opracowaniem przepływa rzeka Czarna Hańcza, która wraz z przylegającymi do niej obniżeniami terenu została wskazana w obowiązującym Studium jako obszar zalecany do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych. Obszar ten ze względu na jego wartość przyrodniczą powinien zostać zachowany i wyłączony spod zabudowy.

Na południe od rzeki Czarnej Hańczy zlokalizowany jest fragment udokumentowanego złoża kruszywa „Sobolewo A”, którego eksploatacja została zaniechana po wydobyciu części zasobów.

Zasadne jest zatem przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w zaproponowanych granicach.

Celem sporządzenia planu jest stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym:

- ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania,
- wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy,
- ustalenie zasad skomunikowania terenów objętych planem,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego,
- uwzględnienie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r., w granicach opracowania planu występują tereny oznaczone jako: ogrody działkowe, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych, tereny

zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, fragment udokumentowanego złoża kruszywa „Sobolewo A”.

Obszar objęty granicami opracowania zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki strukturalnej, oznaczonej symbolem D8.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium, dla jednostki strukturalnej D8 funkcją dominującą jest rolnicza i górnicza, krajobrazowa. Jako funkcje pozostałe wymienia się: ogrody działkowe, lasy. Jako kierunek zmian dla całej jednostki, określa się rekultywację terenów powyrobiskowych na cele rolne, rekultywację byłego wysypiska, ochronę terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych. Dla terenów jednostki D8 obowiązuje zakaz zabudowy, poza istniejącymi siedliskami rolniczymi i terenami wyznaczonymi do zabudowy na rysunku Studium.

Plan ten będzie kontynuacją dotychczasowych opracowań planistycznych i zgodny będzie z rozwiązaniami przewidywanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego rejonu miasta, w granicach wskazanych w projekcie uchwały, w celu ustalenia jednolitych zasad i sposobu zagospodarowania całego tego terenu oraz zapewnienia właściwego kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej tej części miasta.