

**UCHWAŁA NR LVIII/765/2023
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 28 czerwca 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej 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.

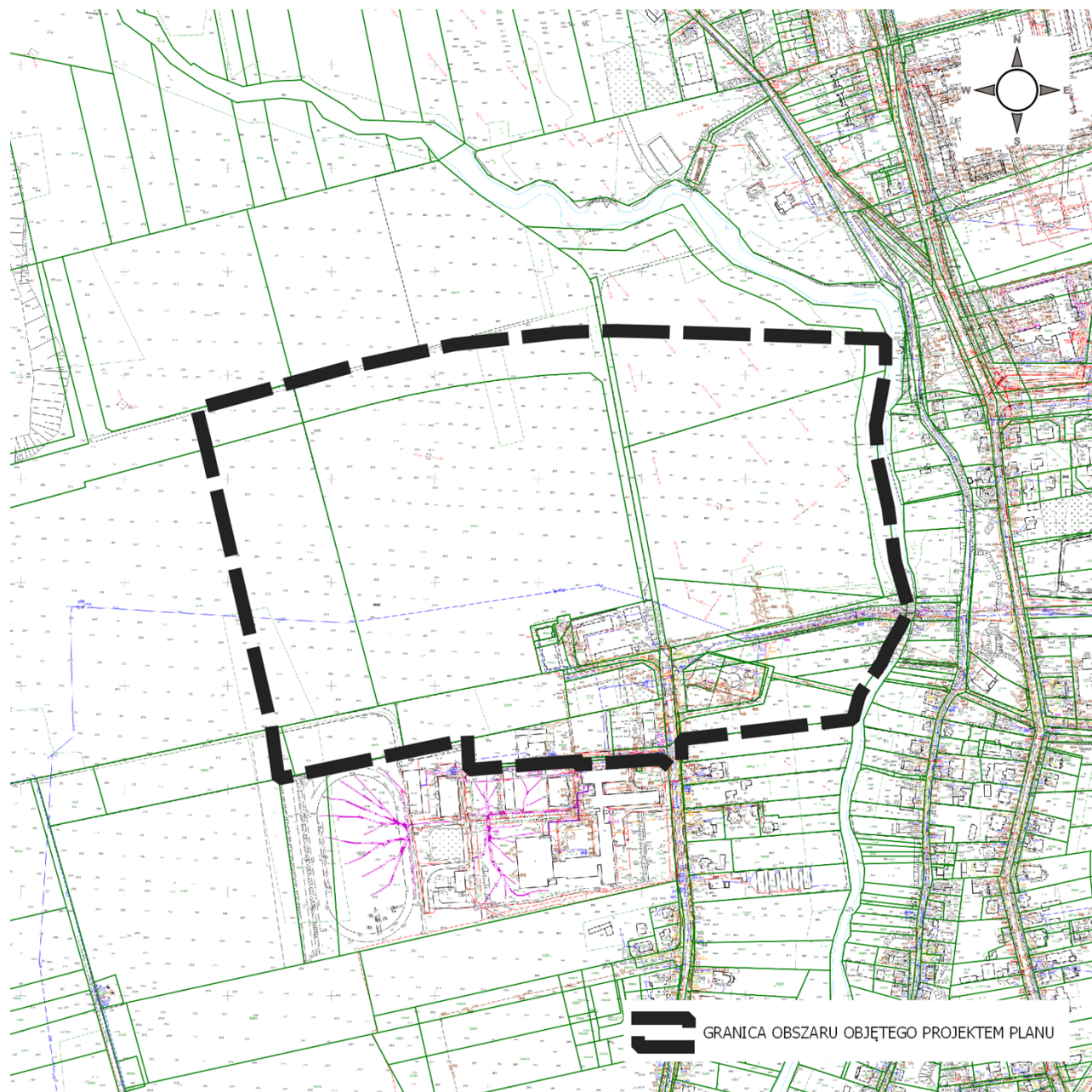
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Załącznik do uchwały Nr LVIII/765/2023
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 28 czerwca 2023 r.



UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu ul. Ogrodowej w Suwałkach

Obszar wskazany do opracowania planu obejmuje w większości tereny niezainwestowane, użytkowane rolniczo o powierzchni około 24,44 ha. W południowej części obszaru zlokalizowane są zabudowania Zarządu Dróg Powiatowych w Suwałkach, Państwowej Uczelni Zawodowej im. Prof. Edwarda F. Szczepanika w Suwałkach, budynek o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren przepompowni ścieków. Wschodnią granicę planu stanowi rzeka Czarna Hańcza.

Obszar objęty jest ustaleniami:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XIX/158/2007 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2007 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 lutego 2008 r., poz. 351;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej i S. Staszica w Suwałkach, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/533/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1914.

Zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszar w granicach wskazanych do opracowania planu przeznaczony jest pod: usługi oświaty, przepompownię ścieków, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny upraw rolnych i zieleni nieurządzonej, zieleni urządzonej oraz parking w zieleni urządzonej.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, uchwalonego uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r. (zwanego dalej studium), w granicach objętych uchwałą intencyjną występują tereny zabudowy: mieszkaniowej (M), usługowej (U), w tym stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zieleni (Z), infrastruktury technicznej i drogowej (I) oraz rolne (R), w ramach których zarezerwowany został teren pod przebieg trasy drogi zbiorczej. Obszar objęty granicami opracowania, znajduje się w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej B2. Jak wynika z ustaleń tekstu Studium funkcją podstawową dla jednostki zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcję uzupełniającą stanowią: zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, funkcje administracyjne, oświatowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zieleni urządzonej, tereny rekreacyjne i rolne.

Uchwalone w 2022 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk wprowadziło istotne zmiany w sposobie zagospodarowania terenów. Obszar dotychczas przeznaczony pod usługi oświaty, stanowiący jednocześnie teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w znacznym fragmencie został przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Punktem wyjścia do tego było odwołanie przez Miasto Suwałki darowizny na rzecz Państwowej Uczelni Zawodowej im. Prof. Edwarda F. Szczepanika w Suwałkach, gdyż tereny te nie zostały wykorzystane na cele nią przewidziane. W związku z powyższym konieczne stało się przystąpienie do opracowania zmiany

aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania jego zapisów do aktualnej polityki przestrzennej miasta. Zmiana ta stworzy podstawy do rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Sporządzenie planu pozwoli również na uregulowanie zapisów w zakresie układu komunikacyjnego oraz uporządkowanie struktury własnościowej gruntów.

Opracowanie planu w granicach określonych w uchwale intencyjnej jest niezbędne w celu stworzenia podstaw formalnych i prawnych do podejmowania i realizacji dalszych działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta oraz ustalenia zasad inwestowania, w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne, przestrzenne i komunikacyjne.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację nowych inwestycji, stanowiących kontynuację istniejącej w tym rejonie miasta zabudowy, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. terenu.