

**UCHWAŁA NR LXVII/885/2024
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 28 lutego 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich,
Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) 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, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i 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.

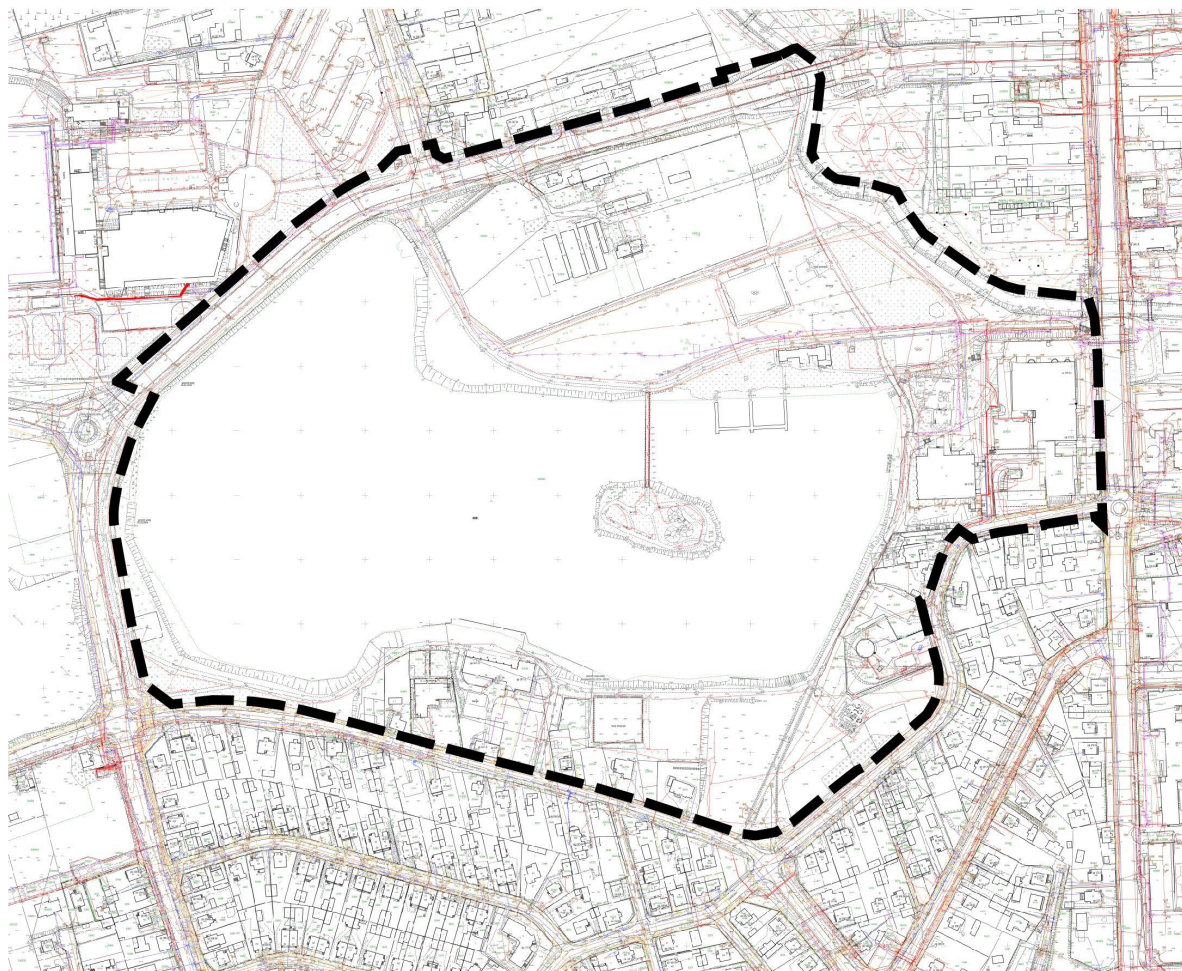
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec

Załącznik do uchwały Nr LXVII/885/2024
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 28 lutego 2024 r.



UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach.

Obszar wskazany do opracowania planu o powierzchni około 31 ha, obejmuje część terenu przylegającą od południowego zachodu do historycznego śródmieścia i stanowi fragment miejskich terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz przyległej do nich zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, usługowej oraz mieszkalno - ogrodniczej. Ograniczony jest od północnego zachodu ulicą 24 Sierpnia, od zachodu ulicą Powstańców Wielkopolskich, od południa i południowego wschodu ulicą Zastawie, od wschodu ulicą Wojska Polskiego, a od północy rzeką Czarną Hańczą.

Na omawianym obszarze obowiązują niżej wymienione plany miejscowe:

1. Uchwała Nr VI/39/07 z dnia 31.01.2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Zarzecze w Suwałkach (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego nr 59 z dnia 14.03.2007 r. poz. 48)
2. Uchwała Nr XXXI/332/2013 z dnia 30.01.2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych zalewu Arkadia i terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy w Suwałkach, zmienionego w części Uchwałą Nr XXXVII/480/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25.10.2017 r. (Obwieszczenie – tekst jednolity z dnia 23.12.2020 r. Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 14.01.2021 r. poz. 250).
3. Uchwała Nr XLVIII/611/2018 z dnia 25.07.2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Zarzecze i Bakalarzewską oraz rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 30.07.2018 r. poz. 3267).
4. Uchwała Nr XXV/327/2020 z dnia 30.09.2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów rekreacyjnych nad zalewem Arkadia w Suwałkach (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 08.10.2020 r. poz. 4215).
5. Uchwała Nr LVI/738/2023 z dnia 26.04.2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, 24 Sierpnia i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 05.05.2023 r. poz. 2600).
6. Uchwała Nr LVI/739/2023 z dnia 26.04.2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po północnej stronie ulicy Zastawie od nr 26 do nr 44 w Suwałkach (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 05.05.2023 r. poz. 2601).

Przystąpienie do sporządzenia dla terenu wskazanego w załączniku graficznym nowego planu wynika ze złożonych w tej sprawie wniosków.

Wniosek złożony przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Suwałkach dotyczy zmiany obowiązującego planu w zakresie wprowadzenia możliwości awaryjnego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do zalewu Arkadia.

Drugi wniosek został złożony przez właściciela działki o numerze geodezyjnym 30800/2, położonej na południe do ulicy 24 Sierpnia. Wniosek dotyczy zmiany obowiązującego planu w zakresie wprowadzenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jak

wynika z ustaleń obowiązującego na tym terenie planu, działka o numerze geodezyjnym 30800/2 zawiera się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35RO,US, wyznaczającego obszar zabudowy ogrodniczej oraz ogrodów uprawnych. Ustalenia obowiązującego dla tego terenu planu pozwalają na utrzymanie funkcji produkcyjnej ogrodniczej i funkcji mieszkaniowej. Docelowo plan przewiduje przekształcenie tego terenu pod realizację obiektów i urządzeń o funkcjach sportowo – rekreacyjnych.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego nadal Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk, obszar objęty wnioskiem o zmianę planu zawiera się w granicach konturu wyznaczającego tereny zieleni z usługami, oznaczone ponadto jako obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, położone wokół zalewu Arkadia. Teren ten oznaczony jest jednocześnie jako obszar potencjalnych przekształceń. Ustalenia Studium nie określają jednak szczegółowo kierunku tych przekształceń ani funkcji. Dodać również należy, iż przedmiotowa działka, ze względu na fakt podniesienia jezdnii ulicy 24 Sierpnia nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Zarówno więc wniosek o zmianę jej przeznaczenia oraz sposób jej skomunikowania mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Proponowane we wnioskach zmiany obowiązujących planów miejscowych ze względu na ścisłe powiązania przestrzenne i funkcjonalne, należy objąć jednym planem, w granicach jak w załączniku graficznym do niniejszej uchwały. Granicami planu objęto teren wokół całego zalewu Arkadia z uwagi na to, iż podlega on ciągłym zmianom wymagającym ustalenia nowych zasad zabudowy i zagospodarowania oraz kompleksowych rozstrzygnięć, które pozwolą na jego uporządkowanie i rewitalizację oraz określą zasady realizacji nowej zabudowy.

Biorąc powyższe pod uwagę zasadne jest przystąpienie do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: 24 Sierpnia, Powstańców Wielkopolskich, Zastawie, Wojska Polskiego i rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach.