

## **7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia**

O warunkach i jakości życia mieszkańców świadczy między innymi dostępność do infrastruktury społecznej, przez którą należy rozumieć zespół urządzeń publicznych zaspokajających potrzeby socjalne w zakresie, oświaty i nauki, kultury, opieki społecznej, służby zdrowia. Na jakość życia mieszkańców składają się również sytuacja mieszkaniowa, dostępność miejsc pracy, komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

### **7.1. Oświata i wychowanie**

W roku szkolnym 2013/2014 Miasto Suwałki było organem prowadzącym następujące jednostki oświatowe: 9 przedszkoli, 9 szkół podstawowych (w tym 3 samodzielne, 5 funkcjonujących w zespołach szkół oraz jedna szkoła specjalna), 8 gimnazjów (w tym 7 gimnazjów funkcjonujących w zespołach szkół oraz jedno gimnazjum specjalne), jedno samodzielne liceum ogólnokształcące, 10 zespołów szkół (w tym 4 zespoły szkół podstawowych z gimnazjum, 2 zespoły szkół ponadgimnazjalnych z gimnazjum, 1 zespół szkół ponadgimnazjalnych z gimnazjum i szkołą podstawową, 3 zespoły szkół ponadgimnazjalnych), 4 placówki oświatowe: Centrum Kształcenia Praktycznego, Suwalski Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli, ośrodek szkolno - wychowawczy (internat, szkoła podstawowa, gimnazjum, zasadnicza szkoła zawodowa, szkoła przysposabiająca do pracy) oraz Poradnię Psychologiczno - Pedagogiczną.

Do ewidencji placówek i szkół niepublicznych prowadzonej przez Miasto Suwałki w roku szkolnym 2013/2014 figurowało 21 szkół ponadgimnazjalnych (w tym dwie bez uprawnień szkoły publicznej), 4 gimnazja, 3 szkoły podstawowe, 5 przedszkoli, 4 punkty przedszkolne oraz 17 placówek niepublicznych.

W roku szkolnym 2013/2014 liczba dzieci i młodzieży w poszczególnych jednostkach oświatowych przedstawiała się następująco:

- w grupie przedszkoli przyjęto 2128 dzieci,
- w grupie szkół podstawowych 4300 dzieci,
- w grupie gimnazjów 2048 uczniów.

W szkołach ponadgimnazjalnych uczyło się 3662 uczniów, natomiast w szkołach dla dorosłych kształciło się 182 słuchaczy.

Dzieci o specjalnych potrzebach edukacyjnych kształcą się w specjalnych ośrodkach szkolno - wychowawczych. W roku szkolnym 2013/2014 placówki przyjęły ogółem 190 uczniów.

Ogółem w roku szkolnym 2013/2014 w ogólnodostępnych szkołach podstawowych funkcjonowało 15 oddziałów integracyjnych, 7 oddziałów integracyjnych w gimnazjach oraz 2 klasy integracyjne w liceum ogólnokształcącym.

Do 4 oddziałów integracyjnych funkcjonujących w przedszkolach uczęszczało 20 dzieci posiadających orzeczenie o potrzebie kształcenia specjalnego.

Zajęciami w ramach wczesnego wspomaganie rozwoju dziecka objętych zostało 98 dzieci (124 godziny tygodniowo).

Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna objęła poradnictwem 23 414 dzieci i młodzieży z miasta i terenu powiatu.

Porównując dane za rok szkolny 2013/2014, dotyczące liczby dzieci i młodzieży uczęszczającej do przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów i szkół ponadgimnazjalnych z danymi zawartymi w „Strategii zrównoważonego rozwoju miasta Suwałk do roku 2020”, stwierdzić należy, że w poszczególnych rodzajach jednostek oświatowych następuje spadek liczby uczniów.

Liczba nauczycieli zatrudnionych w placówkach oświatowych w roku szkolnym 2010/2011 w pełnym wymiarze wynosiła 1215 osoby.

Po ukończeniu szkół średnich, absolwenci mogą w Suwałkach kontynuować dalszą naukę w funkcjonujących na terenie miasta szkołach wyższych w tym: Państwowej Wyższej Szkole Zawodowej w Suwałkach oraz Wyższej Szkole Suwalsko - Mazurskiej im. Papieża Jana Pawła II.

Ponadto na terenie miasta funkcjonuje Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia. Placówka ta, kształcąca dzieci i młodzież, podlega Ministerstwu Kultury i Dziedzictwa Narodowego, a pod względem merytorycznym podlega Centrum Edukacji Artystycznej w Warszawie. W najbliższych latach planowany jest dalszy rozwój szkoły w związku z rozbudową obiektu i budową Sali koncertowej.

## 7.2. Kultura

Sieć miejskich instytucji kultury w Suwałkach stanowią:

- Suwalski Ośrodek Kultury – prowadzący od maja 2013 r. działalność w zakresie organizacji wystaw, festiwali, przeglądów oraz konkursów i imprez plenerowych z poszczególnych dziedzin sztuki. Przy Ośrodku działają grupy taneczne i teatralne oraz zespoły muzyczne. Organizowane są również zajęcia z zakresu plastyki, malarstwa, fotografii itp. Ponadto w ramach struktur SOK działalność prowadzą między innymi Suwalska Orkiestra Kameralna oraz Zespół Pieśni i Tańca Suwalszczyzna.
- Biblioteka Publiczna im. Marii Konopnickiej – pełniąca także funkcję biblioteki powiatowej. Oprócz siedziby głównej przy ul. E. Plater na terenie miasta działają trzy filie zlokalizowane na północy (ul. Szpitalna 60, ul. Klonowa 41 i ul. Północna 26).
- Muzeum Okręgowe – gromadzące zbiory w dziedzinach: archeologii, geologii, etnografii, historii i sztuki, mieszczące się w budynku zbudowanym w latach 1912 - 1913 przy ul. T. Kościuszki 81 (obecnie zakończono remont generalny budynku) oraz jego oddziały: jeden zlokalizowany w budynku wzniesionym w latach 1826 - 1827, w przy ul. T. Kościuszki 31 – Muzeum im. Marii Konopnickiej, drugi w budynku przy ul. T. Kościuszki 45 (Centrum Sztuki Współczesnej). Oprócz organizowanych corocznie wystaw czasowych, muzeum prezentuje następujące ekspozycje stałe: „Pradzieje Suwalszczyzny i Wschodnich Mazur”, „Z przeszłości geologicznej Suwalszczyzny”, „Alfred Wierusz-Kowalski”, „Malarstwo polskie przełomu XIX i XX wieku” oraz „Maria Konopnicka 1842 - 1910. Za zamkniętymi drzwiami czasu”. Dział Promocji i Upowszechniania oprócz obsługi wystaw prowadzi ciesząc się dużą popularnością wśród dzieci i młodzieży lekcje muzealne z zakresu archeologii, etnografii, sztuki i historii regionu.

Poza wymienionymi powyżej instytucjami w Suwałkach działa Archiwum Państwowe, które jest jednostką administracji specjalnej. Podlega ono bezpośrednio Naczelnemu Dyrektorowi Archiwów Państwowych w Warszawie. Powołane jest do gromadzenia, przechowywania, opracowywania i udostępniania materiałów archiwalnych. Do głównych

zadań Archiwum należą: kształtowanie i nadzór nad państwowym zasobem archiwalnym, przejmowanie, przechowywanie i zabezpieczanie materiałów, ich ewidencjonowanie i opracowywanie materiałów archiwalnych, udostępnianie materiałów archiwalnych, prowadzenie działalności naukowej i wydawniczej, informacyjnej i popularyzatorskiej dotyczącej materiałów archiwalnych, prowadzenie rejestru niepaństwowego zasobu archiwalnego, wydawanie uwierzytelnionych wypisów, odpisów, wyciągów i reprodukcji materiałów archiwalnych oraz zaświadczeń sporządzanych na ich podstawie.

Ponadto upowszechnianiem kultury na terenie miasta oraz podejmowaniem zadań z zakresu edukacji kulturalnej i ochrony dziedzictwa kulturowego zajmują się literaci, plastycy, fotograficy, ludzie teatru, muzycy oraz regionaliści działający indywidualnie czy też zrzeszeni w różnego rodzaju stowarzyszeniach i związkach.

### 7.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Na system opieki zdrowotnej w Suwałkach składają się zarówno zakłady publiczne, jak i prywatne. Świadczenie usług zdrowotnych na terenie miasta w 2013 r., realizowało 79 podmiotów (11 z nich to zakłady niepubliczne). Ponadto na terenie Suwałk działały 32 apteki.

W 2013 roku w Suwałkach funkcjonowały 3 szpitale publiczne (Samodzielny Publiczny Szpital Wojewódzki, Samodzielny Publiczny Specjalistyczny Psychiatryczny Zakład Opieki Zdrowotnej i Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Rehabilitacji). Organem prowadzącym wszystkie te placówki jest Marszałek Województwa Podlaskiego. Zatrudnienie w tych jednostkach wynosi ogółem 159 lekarzy i 491 pielęgniarek i położnych.

Koncentracja usług z zakresu ochrony zdrowia ma miejsce w budynkach przychodni lekarskich zlokalizowanych przy ulicach: Waryńskiego 27, Młynarskiego 9 i Putry 9, w których swoją działalność prowadzi ponad połowa zarejestrowanych na terenie miasta niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej.

Podstawowa opieka zdrowotna, w istotnym zakresie sprywatyzowana, charakteryzuje się zadawalającym poziomem finansowania z Narodowego Funduszu Zdrowia. Lecznictwo zamknięte należy do podmiotów publicznych i ze względu na niewystarczające środki na finansowanie systematycznie się zadłuża. Ma to istotny wpływ na funkcjonowanie szpitala, w którym w ciągu ostatnich kilku lat zlikwidowano niektóre z oddziałów, przez co utrudniony został dostęp mieszkańców do świadczeń specjalistycznych.

Pomoc społeczna w mieście realizowana jest w oparciu o:

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej przy ul. 23 Października 20 wraz z systemem transportu osób niepełnosprawnych, który realizuje zadania w zakresie: pomocy społecznej, rehabilitacji zawodowej osób niepełnosprawnych oraz rehabilitacji społecznej osób niepełnosprawnych; prowadzi również noclegownię dla bezdomnych mężczyzn,
- Dom Pomocy Społecznej Kalina przy ul. Gen. K. Pułaskiego 66, realizujący zadania z zakresu opieki nad osobami somatycznie chorymi (kobietami i mężczyznami), w tym zajęcia o charakterze terapeutycznym,
- Placówkę Opiekuńczo – Wychowawczą przy ul. 23 Października 20 A, która realizuje zadania interwencyjno-socjalizacyjne, zapewniając opiekę dzieciom i młodzieży pozbawionym całkowicie lub częściowo opieki rodzicielskiej oraz niedostosowanym społecznie,
- Ośrodek Adopcyjno – Opiekuńczy przy ul. Szkolnej, realizujący zadania z zakresu pracy z rodzinami zastępczymi, dziećmi umieszczonymi w tych rodzinach oraz pracą socjalną z rodzicami naturalnymi; opieką pedagogiczną i psychologiczną są objęte dzieci z terenu

- miasta Suwałk, przebywające w rodzinach zastępczych,
- Centrum Interwencji Kryzysowej przy Parafii Najświętszego Serca Pana Jezusa,
  - placówki opiekuńczo – wychowawcze wsparcia dziennego.

Analiza obecnego stanu infrastruktury społecznej w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej wskazuje, że nadal istnieją niedobory. Z danych zawartych w tekście Studium, dotyczących charakterystyki miasta w zakresie ludności i zatrudnienia (rozdział II, pkt. 3), wynika, iż w ciągu najbliższych lat liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogółu populacji mieszkańców Suwałk, będzie wzrastać. Fakt starzenia się społeczeństwa będzie powodował wzrost zapotrzebowania na usługi z zakresu opieki zdrowotnej, rehabilitacji i opieki społecznej. Również wzrost bezrobocia, przekładający się na niskie zarobki rodzin, powodować będzie konieczność objęcia opieką społeczną w szerokim zakresie.

Główne kierunki działań w zakresie rozwiązywania problemów społecznych w Suwałkach zostały określone w Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Suwałk na lata 2006 - 2015, przyjętej Uchwałą Nr XLIII/474/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 grudnia 2005 roku. Strategia ta stanowi również podstawę do tworzenia szczegółowych programów działania wpływających na poprawę życia mieszkańców we wszystkich obszarach życia społecznego.

#### **7.4. Sport**

Miasto dysponuje rozwiniętą bazą sportową, niedostateczną jednak w stosunku do potrzeb i niedostosowaną do obowiązujących standardów, czego przykładem może być stadion lekkoatletyczny przy ulicy Wojska Polskiego, którego przebudowa właśnie trwa. Ośrodek Sportu i Rekreacji oraz szkoły i placówki oświatowe w ramach środków finansowych wydzielonych w budżecie miasta oraz wypracowanych utrzymują i udostępniają, posiadaną bazę sportową wraz z terenami rekreacyjnymi.

Mimo istniejącej bazy sportowej na terenie miasta odczuwalny jest brak dużych i nowoczesnych obiektów wielofunkcyjnych dostosowanych do organizacji imprez, w tym o charakterze masowym. Istniejąca baza sportowa, mimo przeprowadzonych prac remontowych i modernizacyjnych, nadal nie jest w pełni dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych i obowiązujących standardów. Wymaga ona dalszych znacznych nakładów na modernizację istniejących i budowę nowych obiektów oraz ich odpowiednie wyposażenie.

Pod koniec roku 2010 infrastruktura sportowa miasta została wzbogacona o obiekt Aquaparku zlokalizowany przy ulicy Jana Pawła II. Obok basenu sportowego, oferta tego obiektu obejmuje kompleks basenów rekreacyjnych, kompleks saun i grotę solną. W obiekcie działają ponadto Centrum Rehabilitacji MELIUS oraz Fitness Club jak również salon fryzjersko-kosmetyczny.

Sport w Suwałkach, zwłaszcza sport dzieci i młodzieży, podlega modyfikacjom, w związku z czym zapotrzebowanie w zakresie bazy sportowej również ulega zmianom.

#### **7.5. Zasoby mieszkaniowe**

Jak wynika z danych Głównego Urzędu Statystycznego, na dzień 31.12.2013 r. zasoby mieszkaniowe w Suwałkach wynosiły 24 705 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 1578,9 tys. m<sup>2</sup>. Średnio na jedno mieszkanie przypadało 2,81 osoby. Średnia wielkość mieszkania wynosiła 63,9 m<sup>2</sup>, co w przeliczeniu na jedną osobę daje 22,8 m<sup>2</sup>. Z ogólnej liczby mieszkań ponad połowę stanowiły mieszkania spółdzielni mieszkaniowych, drugą grupą były mieszkania stanowiące zasób mieszkań komunalnych, niewielki odsetek należał do zakładów

pracy, a pozostałe stanowiły własność osób fizycznych.

Mimo wzrostu liczby mieszkań w ostatnich latach (dla porównania w 2007 r. liczba mieszkań w Suwałkach wynosiła 23 284), nadal istnieje jednak duże zapotrzebowanie na lokale mieszkalne.

Obecnie obserwuje się wzrost, w stosunku do lat poprzednich, liczby mieszkań, na które wydano pozwolenia na budowę.

Jak wynika z danych Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w 2014 roku na terenie miasta oddano do użytku ogółem 159 mieszkań o łącznej powierzchni 14 002 m<sup>2</sup>, w tym:

- 33 mieszkania w budownictwie indywidualnym (o łącznej pow. 6 811 m<sup>2</sup>),
- 126 mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o łącznej pow. 7 191 m<sup>2</sup>).

W roku 2006 uchwałą Nr XLV/493/06 z dnia 22 lutego 2006 r. Rada Miejska w Suwałkach przyjęła „Program rozwoju budownictwa komunalnego w mieście Suwałki”. Program ten z jednej strony określał stan istniejących zasobów mieszkaniowych, z drugiej przedstawiał możliwości i warianty rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Zgodnie z nim planowane było zbudowanie 311 mieszkań komunalnych, w tym:

- 207 mieszkań na potrzeby rewitalizacji śródmieścia,
- 84 mieszkań socjalnych, których zapewnienie, jest obowiązkiem samorządu,
- 20 mieszkań na potrzeby porządkowania gospodarki mieszkaniowej miasta.

Miasto przystąpiło do realizacji tego programu i w latach 2007 - 2008 wybudowanych zostało 196 mieszkań komunalnych. Założony program nie został jeszcze w całości zrealizowany.

## 8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Bezpieczeństwo jest jednym z najważniejszych wskaźników poziomu warunków życia społeczeństwa. Dla społeczności miasta Suwałk niebezpieczeństwa wynikają zarówno z zagrożeń naturalnych, jak i cywilizacyjnych.

Do zagrożeń naturalnych zaliczamy przede wszystkim niekorzystne zjawiska przyrodniczo – klimatyczne stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i utrudniające normalne życie mieszkańców. Do najistotniejszych zagrożeń naturalnych należą:

- 1) deszcze nawalne, roztopy wiosenne - mogą powodować lokalne utrudnienia komunikacyjne, zalanie ulic, chodników, posesji, piwnic z powodu przekroczenia możliwości odbioru wody przez kanalizację deszczową. Dodatkowo mogą spowodować podniesienie poziomu wody rzeki Czarnej Hańczy i zalewu Arkadia, w wyniku, czego mogą powstać lokalne niewielkie rozlewiska;
- 2) śnieżyce - obfite i długotrwałe opady śniegu w połączeniu z wiatrem i mrozem mogą powodować krótkookresowe utrudnienia w komunikacji drogowej oraz kolejowej;
- 3) wichury i huragany - mogą powodować uszkodzenia napowietrznych linii energetycznych, odkrytych elementów sieci ciepłowniczych i gazowych, budynków mieszkalnych i gospodarczych, drzewostanu, katastrofy budowlane;
- 4) susza - długotrwały brak opadów powoduje zwiększenie zagrożenia pożarowego lasów na terenie miasta i okolic. W wyniku suszy zmniejsza się ilość zielonej masy asymilacyjnej roślin, co ogranicza przyswajanie dwutlenku węgla i zmniejszając ilość wydalanego tlenu. W powietrzu atmosferycznym w mieście wzrasta stężenie dwutlenku węgla;
- 5) silne mrozy - możliwe u ludzi ryzyko wychłodzenia, odmrożeń, zamarznięcia, nasilenie się objawów chorób meteorotropowych a także zamarzanie instalacji i urządzeń hydrotechnicznych, silny rozwój zjawisk lodowych na rzece i zbiornikach wodnych, utrudnienia komunikacyjne;
- 6) gradobicie, gołoledź - utrudnienia w komunikacji, wzmożone ryzyko wypadków drogowych;
- 7) wstrząsy sejsmiczne - uszkodzenia w budowlach mieszkalnych i inżynierskich mogące prowadzić do katastrof budowlanych, deformacje podłoża szlaków komunikacyjnych (szynowych i kołowych), uszkodzenie bądź zniszczenie infrastruktury technicznej.

Do zagrożeń związanych z rozwojem cywilizacyjnym zaliczane są katastrofy: budowlane, drogowe, kolejowe, lotnicze - każda z wymienionych katastrof jako zdarzenie jednostkowe nie jest zagrożeniem dla miasta, może natomiast być bezpośrednią przyczyną ich zaistnienia, np. uwolnienia toksycznych środków przemysłowych lub substancji łatwo palnych (paliwa silnikowe, skroplone gazy, głównie LPG) w wyniku katastrofy autocysterny, cysterny kolejowej, samolotu. Nad miastem przebiegają powietrzne korytarze lotnicze. Przewozem materiałów niebezpiecznych najbardziej jest obciążona droga krajowa nr 8 ze względu na tranzyt do przejścia granicznego w Budzisku. Na pozostałych drogach zagrożenie jest niewielkie i wynika z dostaw paliw płynnych i gazu płynnego do stacji paliw i auto-gazu.

Zagrożenie chemiczne istnieje stale w zakładach przemysłowych posiadających toksyczne środki przemysłowe, na stacjach paliw, w transporcie drogowym, czy kolejowym, jest związane z normalnym funkcjonowaniem lub magazynowaniem, jest też limitowane i kontrolowane na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Niebezpieczeństwo może wystąpić w wyniku utraty kontroli nad procesem technologicznym, instalacją, magazynem, zbiornikiem, środkiem transportu lub innego zdarzenia prowadzącego do awarii chemicznej. W wyniku uwolnienia toksycznych środków możliwe są pożary lub wybuch. Potencjalna katastrofa chemiczna niesie zagrożenie życia i zdrowia ludzi oraz zwierząt, trwałe

lub długoterminowe lub krótkoterminowe, lecz o ciężkich skutkach (często nienaprawialnych) zniszczenia lub zanieczyszczenia środowiska (w tym powietrza, gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych) oraz straty materialne.

W Suwałkach istnieje 6 zakładów posiadających toksyczne środki przemysłowe.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. (Dz. U. z dnia 17 maja 2002 r. Nr 58, poz. 535 z późn. zm.) w mieście zlokalizowane są dwa zakłady posiadające substancje niebezpieczne w ilościach kwalifikujących je do grupy zakładów stwarzających poważne zagrożenie, z czego jeden zakwalifikowany został jako Zakład Zwiększonego Ryzyka (ZZR) i jeden jako Zakład Dużego Ryzyka (ZDR).

**Zakład Dużego Ryzyka** – Rozlewnia Gazu Płynnego PETROLINVEST w Suwałkach – w przypadku poważnej awarii możliwe jest uwolnienie do atmosfery gazu propan - butan, co w pewnych warunkach może stanowić zagrożenie jego wybuchem. Możliwe są również niepożądane skutki w środowisku naturalnym. W celu zapobiegania powstaniu poważnych awarii Ustawa Prawo ochrony środowiska nakłada na prowadzącego zakład oraz organy administracji publicznej szereg obowiązków polegających między innymi na opracowaniu dokumentów dotyczących zabezpieczenia zakładu i przeciwdziałania powstaniu poważnej awarii oraz wdrożeniu ich w życie

**Zakład Zwiększonego Ryzyka** - Terminal Magazynowo – Przeładunkowy Gazu Płynnego POL ENERGY w Suwałkach - czynnik zagrożenia - gaz propan - butan.

Ponadto 4 inne zakłady stwarzają zagrożenie chemiczne poza swoim terenem:

- 1) Spółdzielnia Mleczarska SUDOWIA w Suwałkach - zagrożenie amoniakiem i kwasem azotowym.
- 2) ANIMEX – Grupa Drobiarska w Suwałkach – zagrożenie amoniakiem,
- 3) PPHU LAKTOPOL Sp. z oo. w Warszawie, Zakład Nr 1 w Suwałkach - zagrożenie amoniakiem, kwasem azotowym, gazem propan – butan.

Bardzo groźnym w skutkach dla Suwałk może być też zagrożenie radiologiczne. Potencjalne awarie kilkudziesięciu obiektów jądrowych i urządzeń wykorzystujących substancje promieniotwórcze poza granicami Polski mogą wywołać skażenie promieniotwórcze na dużych obszarach kraju, w tym na terenie miasta Suwałk ze względu na jego przygraniczne położenie. Stan podwyższonego promieniowania jonizującego ma ujemny wpływ na organizmy żywe w dłuższym okresie oddziaływania, co może spowodować znaczne zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców miasta.

Substancje promieniotwórcze w normalnych warunkach są chronione systemami zabezpieczeń, jednak mogą stać się niebezpieczne podczas katastrof w transporcie oraz kradzieży i ich użycia niezgodnego z przeznaczeniem, w efekcie lokalne skażenie promieniotwórcze

Zagrożenie pożarowe to powszechnie występujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia. Na pożar narażone są najczęściej budynki mieszkalne, obiekty produkcyjne, usługowe, gospodarcze, użyteczności publicznej, szpitale, domy opieki społecznej, szkoły, jak również lasy i tereny zadrzewione - mienie nieruchome i ruchome oraz zasoby naturalne społeczeństwa. Pożary to też zagrożenie życia i zdrowia ludzi, zwierząt oraz straty materialne.

Główne przyczyny pożarów na obszarach leśnych to wypalanie pozostałości roślinnych na obszarach rolniczych, wypoczynek w pobliżu lasów oraz komunikacja i wyniki z tego podpalenia, a także nieostrożność osób w posługiwaniu się otwartym ogniem. Najbardziej zagrożone pożarowo spod tym względem są obszary leśne usytuowane blisko miasta Suwałk ze względu na wzmożoną ich penetrację przez mieszkańców i turystów oraz duży ruch komunikacyjny.

W granicach administracyjnych miasta znajdują się kompleksy leśne: Las Suwalski i Las Swajcaria, dla których trzeba przyjąć następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie ogólnodostępnego pasa o szerokości min. 5,0 m wzdłuż granicy lasów dla celów ochronnych i przeciwpożarowych,
- zachowanie odległości min 30,0 m od granicy lasów do projektowanej zabudowy.

Obecny sposób zagospodarowania przestrzeni miejskiej nie jest czynnikiem pogarszającym w jakimś znaczącym stopniu stan bezpieczeństwa pożarowego. Niekorzystnym zjawiskiem jest natomiast brak w niektórych rejonach miasta sieci hydrantowej oraz utwardzonych dróg o odpowiedniej szerokości zarówno na terenach zabudowanych jak i leśnych, na których występuje potencjalnie największe zagrożenie pożarowe.

Zagrożenie epidemiologiczne może przejawiać się poprzez choroby zakaźne ludzi i zwierząt, uaktywnianiem się wirusów i zarazków przenoszonych przez ludzi i zwierzęta (grypa, wirusowe zapalenie wątroby, czerwonka, dur brzuszny, cholera, wścieklizna, ptasia grypa, inne), bioterroryzm – użycie drobnoustrojów lub ich jądów w atakach terrorystycznych, skażenie wody, gleby lub powietrza, zakażenia biologiczne, zatrucia żywieniowo - pokarmowe, masowe zachorowania zwierząt gospodarskich w skoncentrowanej hodowli. Skażenia biologiczne i skażenie środowiska wywołujące epidemie mogą wystąpić też jako czynnik wtórny po ustąpieniu pożarów, w wyniku awarii oczyszczalni ścieków, niekontrolowanego spustu do zbiorników wodnych ścieków przemysłowych lub komunalnych oraz w wyniku działań terrorystycznych. Skala potencjalnego zagrożenia epidemiologicznego jest trudna do określenia.

Katastrofy, pożary, wybuchy i inne zjawiska mogą zniszczyć lub poważnie uszkodzić podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej:

- sieci gazowej – brak gazu w mieszkaniach, wzrost zagrożenia pożarowego i wybuchowego;
- sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – brak wody lub ograniczone dostawy w mieszkaniach i zakładach pracy, zagrożenie sanitarno - epidemiologiczne w wyniku niesprawnej kanalizacji, możliwy wypływ dużej ilości wody i ścieków, co zagraża naruszeniem infrastruktury a podczas niskich temperatur zlodowaceniem nawierzchni;
- sieci energetycznej – brak oświetlenia w mieszkaniach, instytucjach, brak energii elektrycznej do celów produkcyjnych, agregatów chłodniczych i innych urządzeń. W przypadku zerwania linii napowietrznych porażone mogą być osoby w bezpośrednim sąsiedztwie zdarzenia;
- sieci ciepłowniczej – brak ciepłej wody w mieszkaniach, zakładach pracy, a w okresie zimowym zaprzestanie ogrzewania pomieszczeń;
- uszkodzenia, zniszczenia systemów teleinformatycznych i informatycznych – zakłócenia lub brak łączności przewodowej, bezprzewodowej, uniemożliwienie bądź utrudnienie działalności zakładów lub instytucji korzystających z technologii informatycznej;

Skutkiem ubocznym rozwoju cywilizacji są zagrożenia terrorystyczne w formie terroryzmu politycznego i kryminalnego. Do zagrożeń ze strony działalności potencjalnych terrorystów można zaliczyć uszkodzenia infrastruktury, brak wody, energii elektrycznej, uszkodzenia sieci ciepłowniczej, skażenia patogennymi mikroorganizmami (bioterroryzm), uwięzienie zakładników, uszkodzenia budynków w wyniku podpaień i wybuchów, skażenie wody pitnej i środków spożywczych, zakłócenia w komunikacji miejskiej i dalekobieżnej, a także skutki pośrednie (panika, chaos, zamieszki).

Rosnące zagrożenie działaniami terrorystycznymi wymaga zapewnienia miejsc ochrony i schronienia w przypadku ataków terrorystycznych, które być mogą dokonywane także z użyciem broni masowego rażenia. Należy wcześniej określić takie miejsca w istniejących



otwartych przestrzeniach miasta oraz zapewnić dostęp do nich nie tylko zagrożonym mieszkańcom, ale przede wszystkim służbom ratownictwa.

Kolejną potencjalną sferą niebezpieczną dla ludzi i mienia jest zagrożenie bezpieczeństwa publicznego: demonstracje, zamieszki związane z protestami społecznymi, agresywnymi zachowaniami grup kibiców sportowych, w tym nacjonalizm, rasizm w stosunku do mniejszości narodowych.

Szczególnie uciążliwe dla mieszkańców miasta są przestępstwa w następujących kategoriach: kradzieże, kradzieże z włamaniem, kradzieże pojazdów, rozboje i wymuszenia rozbójnicze, bójki i pobicia. Uciążliwe dla mieszkańców miasta są również agresywne zachowania grup młodzieżowych połączone z aktami wandalizmu.

Do czynników mających wpływ na wzrost potencjalnych zagrożeń bezpieczeństwa należałoby ponadto zaliczyć:

- 1) groźbę wzrostu bezrobocia w przypadku spowolnienia tempa rozwoju gospodarczego – potencjalne źródło patologii, niepokojów społecznych a nawet terroryzmu.
- 2) wzrost zanieczyszczenia powietrza w wyniku wzrostu emisji gazów, przy niedostatecznym zagospodarowaniu terenów zielonych. Konieczne jest ograniczenie emisji gazów i przyrost powierzchni terenów zieleni urządzonej w mieście.

Zanieczyszczenie powietrza jest poważnym problemem stwarzającym zagrożenie dla zdrowia mieszkańców. Szczególnie istotne jest przekroczenie norm dwutlenku siarki notowanego w centrum miasta i na os. Kolejowym. Dodatkowo w centrum miasta w rejonach ulic T. Kościuszki, Gen. J. Dwernickiego, Utrata i Sejneńska występuje wysoka zawartość pyłu w powietrzu. Zanieczyszczenia pochodzą ze źródeł przemysłowych emitujących do atmosfery produkty związane ze stosowanym procesem technologicznym, źródeł komunikacyjnych – wydalających do atmosfery spaliny, w których składzie znajdują się między innymi tlenki węgla, tlenki azotu, metale ciężkie (np. tlenki ołowiu).

Najwięcej zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego tlenkami siarki i tlenkami węgla pochodzi z ciepłowni i kotłowni przemysłowych oraz kotłowni i palenisk domowych. Również zanieczyszczenia pyłowe emitowane są do atmosfery zarówno z ciepłowni i kotłowni dużych zakładów, jak i palenisk domowych.

Silne zanieczyszczenie powietrza w powiązaniu z niską powierzchnią zieleni miejskiej na 1 mieszkańca potęguje skalę zagrożenia warunków zdrowotnych w mieście. Konieczne są działania zmierzające do ograniczenia emisji gazów i pyłów, ale równocześnie do wzrostu powierzchni terenów zieleni urządzonej w strukturze terenów zainwestowania miejskiego.

- 3) wzrost zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych.

Źródłem wody dla Suwałk jest zlokalizowane w północno - zachodniej części miasta w zakolu rzeki Czarnej Hańczy ujęcie wody. W sytuacjach zwiększonego zapotrzebowania w wodę lub awarii możliwe jest uruchomienie na terenie miasta tzw. studni awaryjnych. W interesie władz miasta Suwałk jest podejmowanie wszelkich możliwych działań chroniących czystość wody tłoczonyj z ujęcia komunalnego.

Wpływ na degradację wód powierzchniowych (głównie rzeki Czarnej Hańczy) mają:

- spływy nawozów mineralnych z terenów rolniczych,
- niekontrolowane zrzuty ścieków komunalnych z nieszczelnych szamb,
- zrzut z oczyszczalni ścieków,
- eksploatacja złóż kruszywa naturalnego.

Czystość wód podziemnych zagrożona jest brakiem kanalizacji w miejscowościach leżących nad Czarną Hańczą (Bród Nowy, Potasznia, Bród Stary), co grozi niekontrolowanymi zrzutami ścieków socjalno - bytowych i gnojowicy do gruntu i dalszym

ich przedostawaniem się do płytko zalegających warstw wodonośnych lub bezpośrednio do rzeki Czarnej Hańczy.

Do najistotniejszych potencjalnych źródeł skażenia wód podziemnych należą:

- zrzut kolektorem burzowym do rzeki Czarnej Hańczy wód opadowych z obiektów szpitalnych, mieszkaniowych, produkcyjnych i usługowych osiedla Północ,
- stacje benzynowe,
- wydobywanie kruszywa, które ma wpływ na naturalny obieg wody,
- istniejące wiercone, nie eksploatowane studnie mogące prowadzić do skażenia warstwy wodonośnej.

Uciążliwość tranzytowego ruchu drogowego, obciążającego układ uliczny miasta, stwarzającego zagrożenie dla bezpieczeństwa w mieście a także dla istniejącej zabudowy zabytkowej w rejonie śródmieścia. Z powodu bardzo nasilonego ruchu samochodów, zwłaszcza ciężarowych, istnieje zagrożenie dla mieszkańców i ruchu pieszego w centrum miasta. Najważniejszym zadaniem jest wyeliminowanie ruchu tranzytowego ze śródmieścia Suwałk. Problem możliwy do rozwiązania po realizacji projektowanych obwodnic miasta.

Istniejące zagrożenia wynikają w większości przypadków z sytuacji nadzwyczajnych, losowych i katastrofalnych trudnych do przewidzenia. Zapobieganie zagrożeniom na poziomie gospodarki przestrzennej możliwe jest w zakresie:

- 1) ograniczenia zagrożeń ze strony toksycznych środków przemysłowych, polegających na oddzieleniu obszarów przemysłowych od terenów mieszkaniowych wymagających szczególnej ochrony; ważną sprawą jest dostępność komunikacyjna terenów przemysłowych pozwalająca na sprawny i bezkolizyjny przewóz substancji niebezpiecznych;
- 2) zminimalizowania zagrożeń pożarami - polegające na stosowaniu przepisów ochrony przeciwpożarowej w planach zagospodarowania przestrzennego, w tym m.in. zachowania odległości zabudowy min. 30,0 m od ściany lasu;
- 3) niwelowanie skutków większości zagrożeń katastrofalnych, którym trudno jest przeciwdziałać w sferze planowania przestrzennego, zwłaszcza biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenów miejskich, poprzez ustanowienie stosownych służb ratowniczych i stworzenie im możliwości skutecznego działania.

Ochrona bezpieczeństwa i porządku publicznego należy do najważniejszych zadań Państwa i jednostek samorządu terytorialnego i powinna być realizowana poprzez:

- aktywność w kreowaniu polityki bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- inwestowanie w infrastrukturę na rzecz bezpieczeństwa (realizacja monitoringu, budowa i przebudowa ulic w mieście, wdrażanie nowych rozwiązań architektoniczno – urbanistycznych),
- stosowanie prawa miejscowego w odniesieniu do spraw ładu i porządku publicznego.

Dla miasta Suwałk najważniejsze cele w dziedzinie ochrony bezpieczeństwa i porządku publicznego, a także sposoby ich realizacji zostały określone w „Miejskim programie zapobiegania przestępczości oraz ochrony bezpieczeństwa obywateli i porządku publicznego na lata 2007-2014”. W sposób kompleksowy określa on strategię działań różnych jednostek, organizacji i instytucji w celu zapobieżenia zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku w miejscach publicznych oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego.

W Suwałkach funkcjonują instytucje ustawowo odpowiedzialne za bezpieczeństwo publiczne, monitoring i prowadzenie działań w sytuacjach kryzysowych lub zagrożeń. Należą do nich:

- 1) Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego,
- 2) Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach,
- 3) Komenda Miejska Policji w Suwałkach,
- 4) Miejski Zespół Zarządzania Kryzysowego,
- 5) Wydział Spraw Obywatelskich. Referat Obrony Cywilnej, Zarządzania Kryzysowego i Spraw Obronnych Urzędu Miejskiego w Suwałkach,
- 6) Miejska Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Suwałkach,
- 7) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Delegatura w Suwałkach,
- 8) Powiatowy Inspektorat Weterynarii w Suwałkach,
- 9) Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział w Suwałkach,
- 10) Straż Miejska w Suwałkach.

Działalność tych instytucji podporządkowana jest lokalnej polityce bezpieczeństwa. Do podstawowych zadań wymienionych wyżej instytucji należą: realizacja zadań w zakresie zapobiegania zagrożeniom życia, zdrowia lub mienia oraz zagrożeniom środowiska, bezpieczeństwa państwa i utrzymania porządku publicznego, ochrony praw obywatelskich, a także zapobieganie klęskom żywiołowym i innym nadzwyczajnym zagrożeniom oraz zwalczanie i usuwanie ich skutków na zasadach określonych w ustawach. Dotyczy to również sytuacji będących następstwem katastrofy naturalnej, awarii technicznej, działań terrorystycznych wywołujących katastrofy naturalne lub awarie techniczne i innych sytuacji naruszających porządek publiczny miasta.

Poprawa ładu i porządku publicznego oraz przeciwdziałanie zjawiskom patologii społecznej dokonuje się w Suwałkach poprzez:

- 1) wdrażanie Programu „Bezpieczne miasto” oraz innych programów przewidujących przeciwdziałanie zjawiskom patologii społecznej,
- 2) monitoring miejsc niebezpiecznych,
- 3) programy prewencyjne i prewencji kryminalnej,
- 4) zwiększenie kadrowe oraz doposażenie sprzętowe Policji, Państwowej Straży Pożarnej i Straży Miejskiej,
- 5) powołanie Policijnej Izby Dziecka,
- 6) stworzenie zintegrowanego systemu łączności służb ratowniczych,
- 7) przebudowę ciągu komunikacyjnego ul. Sejneńskiej,
- 8) rozwój Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.

Bezpośrednio nad bezpieczeństwem publicznym mieszkańców Suwałk czuwają m.in. Komenda Miejska Policji, Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej i Straż Miejska. Stan bezpieczeństwa społeczności miasta według danych tych instytucji przedstawiał się następująco:

Komenda Miejska Policji – bezpieczeństwo ruchu drogowego w stosunku do lat poprzednich pozostaje na zbliżonym poziomie. Na suwalskich drogach w 2013 r. zaistniało 28 wypadków drogowych (o 9 więcej niż w roku poprzednim), zwiększyła się również liczba kolizji drogowych która wzrosła do 856 (z 758 w 2012 r.).

Głównymi przyczynami wypadków i kolizji drogowych były nadmierna prędkość, niedzielenie pierwszeństwa przejazdu, nieprawidłowe manewry.

W 2013 r. w porównaniu z poprzednim rokiem, do 2400 zmalała liczba stwierdzonych przestępstw. Najczęstsze przestępstwa to kradzież, kradzież z włamaniem, uszkodzenie mienia, przestępczość narkotykowa, prowadzenie pojazdów pod wpływem alkoholu, przestępstwa przeciwko życiu i zdrowiu.

Zagrożenie pożarowe w Suwałkach w 2013 r. uległo zmniejszeniu w porównaniu z 2012 r. Według danych Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej na terenie Suwałk

przeprowadzono 570 akcji ratowniczo – gaśniczych, tj. o 58 mniej niż w 2012 r. Ilość pożarów zmniejszyła się o 12,2%, a innych zagrożeń o 9,3%. Zmniejszyła się również w stosunku do lat poprzednich liczba fałszywych alarmów.

Do zwalczania zagrożeń bezpieczeństwa mieszkańców, w tym kradzieży i wandalizmu, w dużej mierze przyczyni się uruchomienie kompleksowego systemu monitoringu wizyjnego Suwałk. Od 2000 r. funkcjonuje system monitoringu wizyjnego wybranych miejsc na terenie miasta, czego efektem jest poprawa bezpieczeństwa w tych miejscach. Dodatkowym elementem wzmacniającym poczucie bezpieczeństwa mieszkańców jest poprawa oświetlenia ulic, placów i miejsc publicznych.

Funkcja ochrony przed ewentualnymi niebezpiecznymi skutkami klęsk żywiołowych, katastrof oraz innymi zdarzeniami powodowanymi siłami natury, celową działalnością człowieka w tym także wojną spełniana jest poprzez realizację zadań obrony cywilnej i skierowana na ochronę ludności, ratowanie i udzielanie pomocy poszkodowanym w czasie wojny, jak również współdziałanie w zwalczaniu klęsk żywiołowych, zagrożeń środowiska i usuwaniu ich skutków. Zadaniami obrony cywilnej jest również ochrona zakładów pracy, urządzeń użyteczności publicznej oraz dóbr kultury.

Wraz z rozwojem miasta powstają nowe potrzeby w zakresie bezpieczeństwa publicznego, obrony cywilnej i zarządzania kryzysowego. Zaspokajanie ich uwzględniane jest na bieżąco w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego poprzez ustalenia, nakazy i zakazy określone w planach reagowania kryzysowego i obrony cywilnej. Uzgodniono, że plany miejscowe uwzględnić muszą realizację zadań obrony cywilnej związanych z bezpieczeństwem publicznym i zarządzaniem kryzysowym co najmniej w zakresie:

- budownictwa ochronnego,
- zaopatrzenia miasta w wodę w warunkach kryzysowych,
- skutecznego działania powszechnego systemu alarmowania i ostrzegania mieszkańców o zagrożeniach.

Zagrożenia bezpieczeństwa publicznego na terenie miasta nie odnoszą się bezpośrednio do kształtowania układu przestrzennego miasta. Studium zawiera niezbędne rozwiązania zmierzające do zapewnienia pozytywnych zmian w zachowaniu bezpieczeństwa komunikacyjnego poprzez planowane modernizacje, rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego.

## 9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Przeważającą formą własności gruntów w mieście jest własność prywatna. Jak wynika z danych aktualnych na dzień 1 stycznia 2015 r., grunty osób fizycznych w granicach administracyjnych miasta obejmują łączną powierzchnię 3057 ha, co stanowi ok. 46,3% jego powierzchni. Większość terenów prywatnych, aż 2400 ha (36,6%), wchodzi w skład gospodarstw rolnych zlokalizowanych głównie w zachodniej i północnej części miasta na gruntach sołectw Krzywólka, Szwajcaria i Dubowo. Grunty osób fizycznych, nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych, stanowią zaledwie 657 ha (10,0%) i rozmieszczone są w różnych częściach miasta. Grunty komunalne to 1341 ha, co stanowi niespełna 20,4% powierzchni. Grunty komunalne są częściowo wydzierżawione, a także przekazane w użytkowanie wieczyste, a częściowo pozostają w bezpośrednim zarządzie miasta (568,1 ha), pozostałe zaś to grunty rolne.

Grunty komunalne nie stanowią zwartych kompleksów, struktura ich własności i rozmieszczenia w mieście jest mozaikowa, poszczególne formy własności często występują obok siebie.

Obok gruntów prywatnych i gruntów mienia komunalnego, ok. 1285 ha, co stanowi 19,6% powierzchni miasta, zajmują grunty państwowe, w tym największy udział mają grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, wynosi on 859 ha (13,1%). Ponad 74,4 ha zajmują w granicach miasta tereny będące własnością utworzonej w 1996 roku, Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Suwałkach.

W granicach miasta znajdują się też grunty ogródków działkowych o powierzchni ok. 96 ha, pozostające zgodnie z aktualnym stanem prawnym w użytkowaniu wieczystym Krajowego Związku Ogródów Działkowych.

W ogólnej powierzchni miasta ok. 36 ha stanowią grunty kościołów i związków wyznaniowych.

Struktura własności gruntów w mieście stwarza zagrożenia dla jego rozwoju ze względu na rozdrobnienie własności i brak zwartych dużych kompleksów gruntów komunalnych na których istniałaby możliwość realizacji inwestycji (w tym np. zespołów zabudowy mieszkaniowej).

Z drugiej strony rezerwy pod planowanie przyszłego rozwoju miasta mogą stanowić istniejące tereny o niskiej przydatności rolniczej. W większości jednak grunty te, ze względu na wielkości i niekorzystne kształty działek (działki długie o wąskich frontach), wymagają łączenia i podziałów w celu zabudowy zgodnej z ustaleniami planów. Brak współpracy właścicieli gruntów w tym zakresie, stanowi przeszkodę przy pozyskiwaniu i realizacji nowych terenów inwestycyjnych.

Zasoby gruntów komunalnych i państwowych pozwalają zabezpieczyć odpowiednie tereny dla celów publicznych. Zagrożenie stwarza jednak fakt, że większość tych terenów nie posiada aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obecna struktura niesie ponadto w sobie zagrożenie dla interesów miasta, jeśli rozpoczną się żywiołowe procesy parcelacyjne na gruntach prywatnych, dotąd rolniczych. Konieczne jest wdrożenie w skali miasta monitoringu w zakresie gospodarki gruntami i obrotu nieruchomości.

## 10. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Suwałki stanowią ośrodek usługowy o znaczeniu lokalnym i regionalnym. Aby wzmocnić jego rangę w tym rejonie kraju, należy stworzyć warunki przestrzenne dla trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego, społecznego, kulturowego i środowiskowego, który przyczyni się do wzrostu jakości i komfortu życia mieszkańców.

Jednym z ważniejszych zadań, przed jakimi stoi obecnie miasto, jest przebudowa układu komunikacyjnego w powiązaniu z systemem zewnętrznym, którym będą elementy pierwszego paneuropejskiego korytarza komunikacyjnego: Rail Baltica i Via Baltica, oraz uporządkowanie struktury przestrzennej miasta z wyeksponowaniem XIX - wiecznej zabudowy śródmieścia i doliny rzeki Czarnej Hańczy. Wyrazem działań w tym zakresie powinno być podkreślenie historycznej tożsamości i cech kulturowo – przyrodniczych miasta oraz dbałość o racjonalne wykorzystanie przestrzeni, co pozwoli na zaprowadzenie trwałego ładu przestrzennego.

### 10.1. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

Na podstawie wyników analiz uwarunkowań wynikających z dotychczasowego zagospodarowania należy stwierdzić, że:

1) w zakresie zagadnień społeczno – gospodarczych:

- Suwałki mają niski wskaźnik przyrostu naturalnego, jednocześnie w ostatnich latach wzrasta odsetek mieszkańców miasta w wieku poprodukcyjnym i wynosi obecnie ponad 16,0 % ogółu ludności; ponadto spada odsetek osób w wieku nieprodukcyjnym przypadających na 100 osób w wieku produkcyjnym;
- mieszkańcy miasta przeprowadzają się i osiedlają na terenie Gminy Suwałki oraz gmin sąsiednich;
- zachodzą zmiany w strukturze zatrudnienia, w ostatnich latach zanotowano spadek zatrudnienia w przetwórstwie przemysłowym i wzrost zatrudnienia w handlu hurtowym i detalicznym oraz naprawach pojazdów i edukacji;
- odpływ wykształconej kadry;
- stopa bezrobocia na koniec grudnia 2014 r. wynosiła 10,2% i była równa przeciętnej stopie bezrobocia w kraju, ale niższa od przeciętnej stopy bezrobocia w województwie podlaskim, która wynosiła 15,1%;
- struktura urbanistyczna Suwałk nadal jest monofunkcyjna, występuje podział miasta na historycznie ukształtowany obszar śródmiejski, dzielnice mieszkaniowe zlokalizowane na północy i zachodzie oraz dzielnice przemysłowe zlokalizowane na południu tereny Specjalnej Suwalskiej Strefy Ekonomicznej oraz zdegradowane tereny poprzemysłowe na wschodzie miasta;
- w strukturze miasta występują znaczne obszary gruntów rolnych, stanowią one 52,9% ogólnej powierzchni miasta (część z nich nie jest użytkowana rolniczo).

2) w zakresie struktury przestrzennej:

- w strukturze przestrzennej miasta występuje wartościowy zachowany układ urbanistyczny: historyczny układ śródmiejski i krajobrazowy doliny rzeki Czarnej Hańczy, które identyfikują tożsamość historyczną miasta i powinny podlegać ochronie;
- Czarna Hańcza wraz z doliną, zalewem Arkadia oraz zbiornikiem wodnym na terenach po eksploatacji kruszywa w rejonie Sobolewa stanowią unikalne wartości krajobrazowe w przestrzeni miasta, lecz niedostateczne formy ich ochrony i warunki zagospodarowania oraz urządzenia przyczyniają się do ich degradacji;
- uciążliwości środowiska spowodowane są przede wszystkim nadmiernym hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi, a także antropopresją na atrakcyjne dla zabudowy mieszkaniowej tereny zieleni w dolinie rzeki (należy zakazać dalszej zabudowy doliny rzeki);

- w śródmieściu, poza parkiem Konstytucji 3 Maja, brak jest urządzonych terenów zielonych, a szansą na zmianę tego stanu rzeczy jest pozyskanie i zagospodarowanie na cele publiczne terenów zielonych wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy;
- występowanie w strukturze miasta obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji, w tym byłych terenów przemysłowo – składowych i terenów kolejowych zlokalizowanych w śródmieściu;
- planowane inwestycje takie jak obwodnica zachodnia miasta czy rozbudowa lotniska, wykraczają poza tereny leżące w granicach miasta.

### 3) w zakresie systemu transportowego:

- miasto charakteryzuje się słabą dostępnością komunikacyjną, niezadowalający jest poziom obsługi komunikacyjnej zewnętrznej, szczególnie brak jest połączeń kolejowych (obecnie funkcjonuje jedno bezpośrednie połączenie z Warszawą), brak relacji na kierunku północno – zachodnim;
- układ drogowy miasta jest niekompletny, występują braki w przepustowości na kierunku wschód – zachód, natomiast największy problem stwarza brak obwodnicy, co powoduje, że cały ruch towarowy odbywa się przez centrum miasta, z drugiej strony nie został wykształcony obwodowy układ drogowy, przez co jest on zorientowany głównie na obsługę dojazdów do centrum;
- za mała jest liczba przepraw mostowych i brak bezkolizyjnych (dwupoziomowych) skrzyżowań z liniami kolejowymi.

### 4) w zakresie infrastruktury inżynierskiej:

- sieci infrastruktury wodociągowej, ciepłowniczej i elektroenergetycznej są dobrze rozwinięte i posiadają rezerwy mocy dla nowych odbiorców, brakuje sieci gazowej;
- sieć kanalizacyjna charakteryzuje się pełną dostępnością w centrum miasta i na północy, natomiast niski stopień kanalizacji występuje na jego obrzeżach;
- oczyszczalnia, położona na wschodzie miasta, pokrywa potrzeby miasta.

## 2. Na podstawie uwarunkowań wynikających z opracowań planistycznych wyższego rzędu, należy stwierdzić, że:

- „Zaktualizowana koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju” zalicza Suwałki do miast ponadregionalnych średniej wielkości;
- „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego” wskazuje, że Suwałki są ważnym ośrodkiem w strukturze sieci osadniczej północno – wschodniej Polski.

Generalizując można powiedzieć, że w odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk należy określić:

- warunki dla rozwoju sprawnych rozwiązań transportowych o znaczeniu krajowym i regionalnym;
- zasady i narzędzia kształtowania i ochrony naturalnych wartości przyrodniczych oraz kulturowych;
- zasady i sposoby podniesienia jakości przestrzeni publicznych w mieście;
- warunki dla rozwoju nowoczesnej gospodarki opartej na wiedzy.

## 10.2. Wyniki analiz i prognoz oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Podstawą określenia potrzeb i możliwości rozwoju miasta oraz określenia zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, są wykonane w trakcie trwania procedury planistycznej analizy, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z analizy demograficznej, której wyniki zamieszczono w części II Charakterystyka ogólna miasta, oraz prognoz publikowanych przez Urząd Statystyczny w Białymstoku wynika, iż do roku 2030 nastąpi spadek liczby ludności miasta do 66 000 mieszkańców (różnica w stosunku do stanu obecnego wynosi ponad 3000 mieszkańców). Założenie takie zgodne jest z tendencją odnotowywaną zarówno w całym województwie podlaskim, jak również w kraju i stanowi punkt wyjścia do określenia zapotrzebowania na nową zabudowę.

Z analiz społecznych, dotyczących w szczególności zaspokojenia potrzeb mieszkańców, których wyniki zamieszczono w części IV Uwarunkowania rozwoju Rozdział 6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców wynika, iż na terenie miasta nadal występuje zapotrzebowanie na nowe mieszkania o podwyższonym standardzie oraz zapotrzebowanie na usługi, w tym usługi specjalistyczne w szczególności związane z ochroną zdrowia i szeroko rozumianą opieką medyczną.

W grudniu 2013 r. zasoby mieszkaniowe miasta obejmowały 24 705 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 578 968 m<sup>2</sup>. Średnia powierzchnia mieszkania wynosiła 63,9 m<sup>2</sup>, co w przeliczeniu na jednego mieszkańca daje 22,8 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Gęstość zaludnienia wynosiła ok. 2,81 osoby na jedno mieszkanie. (dla porównania dla Europy współczynniki te średnio wynoszą już obecnie 40 m<sup>2</sup> i 2 osoby na jedno mieszkanie). Punktem wyjścia przy określaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, w perspektywie do roku 2030, poza danymi z prognozy demograficznej, jest podniesienie standardów mieszkaniowych, przy założeniu uzyskania powierzchni użytkowej mieszkania w przeliczeniu na jednego mieszkańca na poziomie ok. 35 m<sup>2</sup>.

Wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej zakłada się również rozwój zabudowy usługowej. Zarówno usług podstawowych związanych z zabudową mieszkaniową, jak również pozostałych usług. Miasto Suwałki pełni rolę ośrodka regionalnego stąd też nadal istnieje zapotrzebowanie na różnego typu usługi o charakterze ponadlokalnym.

Z analizy stanu istniejącego, na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków wynika, iż szacunkowa powierzchnia użytkowa obiektów o funkcjach usługowych w granicach administracyjnych miasta wynosi obecnie ok. 450 tys. m<sup>2</sup>, z czego 112 tys. m<sup>2</sup> stanowią obiekty oświatowe i sportowe (24,8% powierzchni wszystkich obiektów o funkcji usługowej), 57 tys. m<sup>2</sup> (12,6%) obiekty administracyjno biurowe, 23 tys. m<sup>2</sup> (5,1%) obiekty opieki zdrowotnej, 258 tys. m<sup>2</sup> (42,5%) stanowią pozostałe usługi w większości związane z handlem.

Zarówno w przypadku zabudowy mieszkaniowej jak i różnego typu zabudowy usługowej nie ma określonych maksymalnych standardów i wielkości charakteryzujących zapotrzebowanie na poszczególne rodzaje zabudowy. Realizacja nowej zabudowy uzależniona jest jednak od potrzeb i możliwości finansowych gminy.

Z analiz obecnego stanu istniejącej infrastruktury technicznej oraz komunikacji wynika, iż możliwość realizacji wielu inwestycji przewidzianych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowanych poza terenami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, poprzedzona musi być wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej. W chwili obecnej szacunkowy koszt wykonania 1km drogi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną wynosi od 3 do 3,5 mln zł.



Koszt wykonania 100 m sieci wodociągowej to kwota rzędu od 30 do 60 tys. zł, 100 m sieci kanalizacyjnej od 50 do 100 tys. zł.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy są określane co roku w budżecie miasta. Na cele te zabezpiecza i pozyskuje się środki zgodnie z przyjmowanymi co roku planami inwestycyjnymi. Budowa nowych odcinków i rozbudowa dróg istniejących uzależniona jest ponadto od pozyskania środków zewnętrznych. Inwestycje te wykonywane są sukcesywnie w zależności od potrzeb. W projekcie budżetu na rok 2016 kwota wydatków na nowe inwestycje drogowe wynosi ok. 8 mln zł. Na zadania z zakresu łączności i transportu (w tym transportu zbiorowego) ogółem zaplanowano wydatki w łącznej kwocie ponad 24 mln zł, z czego ponad 19 mln zł przeznaczają się na pokrycie wydatków bieżących związanych z funkcjonowaniem Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, remonty bieżące i modernizację ulic, chodników i placów w mieście.

W procedurze opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządza się prognozy ekonomiczne. Z analizy 10 prognoz ekonomicznych, wykonanych dla reprezentatywnych w skali miasta planów, w granicach których wyznacza się nowe tereny przeznaczone pod inwestycje, głównie związane z zabudową mieszkaniową, na terenach które wymagają budowy nowych dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, wynika iż aby w pełni zrealizować założenia planów należy wybudować drogi miejskie o łącznej długości ok. 30 km. Z obliczeń szacunkowych wynika iż sama budowa tych dróg wraz niezbędną infrastrukturą pochłonie kwotę ok. 150 mln zł. Jest to suma przekraczająca w perspektywie kolejnych 15 lat wydatki rezerwowane corocznie na budowę nowych odcinków dróg.

Należy jednak podkreślić, iż ze względu na potrzeby gminy w zakresie pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych, mając w perspektywie kolejne 15 lat, nie należy rezygnować z rezerwowania tych terenów w studium, jedynie ze względów na brak stuprocentowego pokrycia w rezerwach finansowych. Nie można zakładać, iż wszystkie zaplanowane inwestycje zostaną wykonane jednocześnie, z tego też względu zasadne jest uwzględnienie umożliwienia realizacji inwestycji zgodnie z maksymalnym zapotrzebowaniem wynikającym z wykonanego bilansu terenów.

### **10.2.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

#### **1) Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę.**

Przy założeniu, że w roku 2030 ludność miasta wynosić będzie 66 000 mieszkańców, a żądany współczynnik powierzchni użytkowej mieszkania w przeliczeniu na jednego mieszkańca osiągnie poziom ok. 35 m<sup>2</sup>, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosić będzie w granicach 730 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę usługową, będzie odpowiednio proporcjonalny do wzrostu zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wynosić będzie w granicach 250 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

W związku z intensywnym rozwojem zakładów produkcyjnych i przemysłowych w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz dążeniem do grupowania funkcji produkcyjno-przemysłowych w jednym obszarze, konieczne jest rezerwowanie nowych terenów z przeznaczeniem na ten cel. Z analizy wydawanych pozwoleń na budowę (w zakresie wielkości nowoprojektowanych hal produkcyjnych) oraz zgłaszanych zamierzeń inwestycyjnych dotyczących lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (farmy fotowoltaiczne) oraz ustaleń poczynionych w trakcie trwającej obecnie procedury planistycznej nad opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, wynika iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową powinno wynosić w granicach 400 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Ze względu na niepewność procesów rozwojowych wartości odnoszące się do maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową oraz maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę przemysłową powinny zostać zwiększone o 30% w stosunku do maksymalnie zakładanych i wynosić powinny odpowiednio dla zabudowy:

- mieszkaniowej – 730 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- usługowej ogółem – 320 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- przemysłowo produkcyjnej – 520 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **2) Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.**

Przyjmuje się, iż obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zwane też obszarami zurbanizowanymi, położone są głównie w centralnej i północnej części miasta i w przeważającej większości są już zainwestowane. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, pokrywają w większości obszar o którym mowa, uwzględniając istniejącą zabudowę i zagospodarowanie tych terenów. Ze względu na historyczny charakter zabudowy śródmiejskiej większość budynków i sam układ przestrzenny w centrum miasta przeznaczone są do zachowania. Tylko w nielicznych przypadkach zakłada się daleko idące przekształcenia, polegające na zmianie funkcji bądź też sposobu zagospodarowania terenów. Dotyczy to w szczególności obszarów zdegradowanych (tereny w rejonie ulicy Przytorowej, tereny przyległe do ulicy Wigierskiej), bądź też obszarów jeszcze nie zagospodarowanych (tereny wewnątrz kwartałów zabudowy śródmiejskiej w rejonie ul. E. Plater, T. Kościuszki). Potencjalną rezerwę terenów inwestycyjnych stanowią również obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, w tym tereny kolejowe, zlokalizowane w śródmieściu i tereny wojskowe.

Dopuszczalną chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oszacowano na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę tylko te tereny, dla których w planach zmienia się dotychczasowe przeznaczenie. Z analizy wynika, iż na obszarze tym istnieje możliwość zlokalizowania nowej zabudowy odpowiednio:

- mieszkaniowej jednorodzinnej – 7 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- mieszkaniowej wielorodzinnej – 170 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- usługowej ogółem – 60 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- przemysłowo produkcyjnej – 130 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **3) Chłonność obszarów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach.**

Z analizy ustaleń obowiązujących na terenie miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, iż na terenach (poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), istnieje możliwość zlokalizowania nowej zabudowy odpowiednio:

- mieszkaniowej jednorodzinnej – 150 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- mieszkaniowej wielorodzinnej – 110 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- usługowej ogółem – 225 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- przemysłowo produkcyjnej – 160 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### 4) Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności obszarów w skali miasta:

Rodzaj zabudowy	Maksymalne zapotrzebowanie	Chłonność obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność pozostałych obszarów wyznaczonych w planach miejscowych	Różnica
mieszkaniowa ogółem, w tym:	730 tys. m <sup>2</sup> p. u.	177 tys. m <sup>2</sup> p. u.	260 tys. m <sup>2</sup> p. u.	293 tys. m <sup>2</sup> p. u.
- jednorodzinna		7 tys. m <sup>2</sup> p. u.	150 tys. m <sup>2</sup> p. u.	
- wielorodzinna		170 tys. m <sup>2</sup> p. u.	110 tys. m <sup>2</sup> p. u.	
usługowa ogółem	320 tys. m <sup>2</sup> p. u.	60 tys. m <sup>2</sup> p. u.	225 tys. m <sup>2</sup> p. u.	35 tys. m <sup>2</sup> p. u.
przemysłowa	520 tys. m <sup>2</sup> p. u.	130 tys. m <sup>2</sup> p. u.	160 tys. m <sup>2</sup> p. u.	230 tys. m <sup>2</sup> p. u.

Z powyższego zestawienia wynika potrzeba rezerwowania w Studium terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę przemysłową. Rezerwa terenów przeznaczonych pod usługi jest wystarczająca. Na wartość tą duży wpływ ma fakt, iż w północnej części miasta (w rejonie ulicy Armii Krajowej), w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się tereny o powierzchni ok. 18 ha jeszcze niezainwestowane, przeznaczone w całości pod usługi, w tym handel wielkopowierzchniowy.

### 9.3. Cele polityki przestrzennej

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania przyjęto następujące założenia polityki zagospodarowania oraz cele polityki przestrzennej.

#### Założenia

- 1) z prognozy demograficznej do roku 2030 dla Suwałk wynika że obserwowany jest proces starzenia się populacji mieszkańców Suwałk. Zmiany te stanowią istotne uwarunkowania dla kierunków i priorytetów polityki społeczno-gospodarczej władz miasta, która powinna być uwarunkowana:
  - dalszym spadkiem zapotrzebowania na usługi edukacyjne obejmujące wychowanie przedszkolne, naukę na poziomie szkoły podstawowej i gimnazjum;
  - rosnącym zapotrzebowaniem na usługi edukacyjne w zakresie szkolnictwa pomaturalnego i wyższego;
  - koniecznością kreowania nowych miejsc pracy dla wzrastającej populacji ludności w wieku produkcyjnym;
  - koniecznością zwiększenia budownictwa mieszkaniowego;
  - potrzebą dostosowania usług w zakresie służby zdrowia i opieki społecznej do wzrastających potrzeb wynikających z procesu starzenia się ludności miasta.
- 2) dobre są perspektywy dla kształtowania pożądanej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta ze względu na występowanie terenów kwalifikujących się do przekształceń i uzupełnień oraz dostępność terenów niezabudowanych;
- 3) identyfikacja obszarów wartościowych w zakresie dziedzictwa kulturowego i przestrzeni publicznych, które stanowią o jakości struktury przestrzennej miasta, będzie podstawą do opracowania następnych programów rewitalizacji i rewaloryzacji w mieście;
- 4) identyfikacja wartości przyrodniczych Suwałk i określenie zasad ich ochrony pozwoli na podniesienie jakości życia mieszkańców i podkreślenie walorów krajobrazowych charakteryzujących przestrzeń miasta.

#### Cele polityki przestrzennej

Przywołane wyniki analiz, powyższe założenia oraz cele strategiczne ujęte w „Strategii Rozwoju Suwałk” stały się podstawą do sformułowania następujących celów polityki przestrzennej:

- 1) zapewnienie trwałego ładu przestrzennego na obszarze miasta poprzez:
  - wskazanie obszarów i określenie zasad dla tworzenia wielofunkcyjnych struktur urbanistycznych z uwzględnieniem obecnego stanu zagospodarowania i różnorodności funkcjonalnej poszczególnych obszarów miasta;
  - określenie zasad porządkowania i kształtowania elementów tworzących strukturę przestrzenną miasta;
  - wyznaczenie obszarów koncentracji usług i zwiększenie udziału centrotwórczych funkcji miejskich;
  - określenie standardów zagospodarowania poszczególnych obszarów miasta poprzez ustalenie granicznych parametrów.
- 2) ochrona istniejących i tworzenie nowych elementów zrównoważonego rozwoju miasta w przyszłości poprzez wypracowanie spójnego modelu rozwoju przestrzennego miasta umożliwiającego realizację wizji rozwoju Suwałk jako wielofunkcyjnego ośrodka usługowego o znaczeniu ponadregionalnym, który zawierać będzie wskazania dotyczące obszarów przeznaczonych dla rozwoju funkcji usługowych służących działalności gospodarczej, naukowej i kulturalnej, terenów na których będzie realizowane budownictwo mieszkaniowe, obszarów wymagających ponownego zagospodarowania (w tym szczególnie terenów poprodukcyjnych stanowiących pozostałości po nieistniejących przedsiębiorstwach państwowych i spółdzielczych).
- 3) określenie zasad kształtowania i ochrony systemu obszarów chronionych o walorach urbanistycznych, kulturowych i przyrodniczych powiązane jednoznacznym określeniem warunków dopuszczalnego zainwestowania na tych obszarach (co w bezpośredni sposób wpływa na kształtowanie się wizerunku miasta jako określonej przestrzeni utożsamianej z określonymi funkcjami).
- 4) określenie zasad kształtowania i ochrony systemu przyrodniczego miasta oraz ochrona jakości i zasobów środowiska.
- 5) usprawnienie i rozwój systemu transportowego zapewniającego warunki dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania osób i towarów przy ograniczeniu szkodliwego wpływu na środowisko naturalne i cywilizacyjne poprzez określenie kształtu układu drogowo – ulicznego zorientowanego na sprawną obsługę powiązań zewnętrznych z obwodnicą i drogami wojewódzkimi i wewnętrznymi, w szczególności głównych i zbiorczych, określenie sieci drogowo – rowerowych, rezerwacji terenów pod obiekty lotniska i obsługi transportu lotniczego.
- 6) poprawa funkcjonowania i rozwój systemów infrastruktury technicznej.

## **11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie Suwałk występuje szereg prawnie chronionych obiektów i obszarów służących zachowaniu przyrodniczych walorów środowiska, a także strefy ochronne wokół ujęć wód podziemnych, urządzeń pomiarowych państwowej służby hydrologiczno - meteorologicznej oraz obiektów uciążliwych.

### **11.1. Obszary Natura 2000**

Obszar specjalnej ochrony ptaków OSO „Puszcza Augustowska” (PLB200002), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133) – obejmuje fragment położonego w południowej części miasta Lasu Suwalskiego stanowiącego część kompleksu leśnego Puszczy Augustowskiej. Obszar OSO powołany został ze względu na konieczność ochrony wielu cennych i chronionych gatunków ptaków oraz ich siedlisk w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Specjalny obszar ochrony SOO „Ostoja Augustowska” (PLH200005), zatwierdzony przez Komisję Europejską decyzją z dnia 10 stycznia 2011 r. utworzony został celem ochrony naturalnych i półnaturalnych ekosystemów Puszczy Augustowskiej. Stwierdzono tu występowanie jedenastu siedlisk przyrodniczych, tj. m.in. bory i lasy bagienne, dystroficzne zbiorniki wodne, torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, torfowiska alkaliczne.

Specjalny obszar ochrony SOO „Ostoja Wigierska” (PLH 200004), zatwierdzony przez Komisję Europejską decyzją z dnia 10 stycznia 2011 r. – obejmuje jezioro Wigry wraz z całym zespołem jezior je otaczających. W obręb obszaru włączone są również pobliskie lasy stanowiące północną część Puszczy Augustowskiej, a także fragment doliny Czarnej Hańczy i tereny rolnicze. Stwierdzono tu 19 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej.

### **11.2. Obszary chronionego krajobrazu**

W granicach miasta znajdują się fragmenty jednego obszaru chronionego krajobrazu o łącznej powierzchni 1 158,64 ha, który utworzony zostały w 1991 r. Obszary te obejmują wyróżniające się krajobrazowo tereny, których przeznaczenie może być związane z turystyką i wypoczynkiem lub zapewnieniem stanu względnej równowagi ekologicznej (korytarze ekologiczne).

W północnej i wschodniej części miasta znajdują się fragmenty obszaru „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, którego celem ochronnym jest zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych związanych z urozmaiconą rzeźbą terenu z licznymi jeziorami, kemami, ozami i wzniesieniami morenowymi.

### **11.3. Rezerwat przyrody**

W granicach administracyjnych miasta Suwałk, na północ od wsi Szwałczycy, znajduje się rezerwat przyrody „Cmentarzysko Jaćwingów” utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 31 października 1959 roku (MOP nr 96, poz. 517). Powierzchnia rezerwatu wynosi 4,12 ha. Ochronie podlega kilkanaście kurhanów jaćwieskich pochodzących z okresu od II do IV wieku n.e. położonych na terenie porośniętym chronionym borem świeżym. W granicach rezerwatu rośnie ponad 170 gatunków roślin naczyniowych, z których 4 podlegają ochronie całkowitej.

## 11.4. Stanowisko dokumentacyjne

W północno – wschodniej części miasta, przy ul. Czarnoziem, widnieje odsłonięcie geologiczne, które uchwałą Rady Miejskiej z 1995 r. uznane zostało za stanowisko dokumentacyjne „Szwajcaria”. To miejsce ma na celu zachowanie interesującego stanowiska geologicznego z różnowiekowymi poziomami glacialnymi (gliny zwałowe) i dzielącymi je osadami interglacjału emskiego (torfy i mułki) powstałymi 100 000 lat p.n.e. Jest jedynym w północno – wschodniej Polsce stanowiskiem osadów emskich, które odsłaniają się na powierzchni.

## 11.5. Pomniki przyrody

Najliczniej występują w Suwałkach pomniki przyrody. Tę formę ochrony uznaje się za najstarszą i pierwszą świadomie wprowadzoną. Na terenie Suwałk są to wyróżniające się pojedyncze drzewa objęte ochroną na mocy rozporządzeń wojewodów (suwalskiego i podlaskiego) oraz w dwóch przypadkach uchwałą Prezydium WRN w Białymstoku i uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach. Liczba pomników przyrody zmienia się, co jest wynikiem zarówno powoływania nowych obiektów chronionych, jak też usuwania starych, np. ze względu na stan zdrowotny i uszkodzenia.

Aktualnie na terenie Suwałk znajdują się 23 drzewa - pomniki przyrody; dominują jesiony wyniosłe oraz kasztanowce i klony zwyczajne. Nie wszystkie drzewa zostały uznane za pomniki przyrody ze względu na swoje okazałe rozmiary. Do takich należy dąb szypułkowy rosnący w parku Konstytucji 3 Maja, w pobliżu kościoła św. Aleksandra, posadzony w 1923 roku w 130 rocznicę uchwalenia Konstytucji 3 Maja. Drzewo to zwane powszechnie Dąbkiem Wolności zostało uznane za pomnik przyrody już w 1957 r. uchwałą Prezydium WRN w Białymstoku. Również o ochronie sosny czarnej, rosnącej przy ulicy T. Kościuszki w głębi podwórka, zdecydowały inne względy, mianowicie nieczęste występowanie tego obcego rodzimej flory gatunku o charakterystycznych, ciemnozielonych i długich na 8-15 cm igłach.

Wykaz pomników przyrody na terenie Suwałk, wg stanu na dzień 1 czerwca 2015 r.

Lp.	Gatunek	Położenie	Właściciel gruntu	Opis	Nazwa i data ogłoszenia aktu o uznaniu lub utworzeniu obiektu ochrony
1.	Dąb szypułkowy	Park Konstytucji 3 Maja, od strony kościoła św. Aleksandra	Skarb Państwa	obwód: 1,47 m, wysokość 17 m	Uchwała Nr XVIII/62 Prezydium WRN w Białymstoku z 18.06.1957 r. Dz. Urz. WRN w Białymstoku Nr 4

Lp.	Gatunek	Położenie	Właściciel gruntu	Opis	Nazwa i data ogłoszenia aktu o uznaniu lub utworzeniu obiektu ochrony
2.	Dąb szypułkowy	ul. Wigierska 4, między budynkiem mieszkalnym a zabudowaniami gospodarczymi	Własność prywatna	obwód: 3,95 m, wysokość 19 m	Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z 26.06.1996 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 49, poz. 139
3.	Kasztanowiec zwyczajny	ul. Wigierska 10, na terenie dawnego Browaru Północnego	Skarb Państwa	obwód: 3,32 m, wysokość 20 m	Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z 26.06.1996r.Dz. U. Woj. Suw. Nr 49, poz. 139
4.	Wierzba krucha	nad brzegiem zalewu Arkadia na działce nr 31363/8	Skarb Państwa	obwód: 5,3 m, wysokość 28 m	Rozporządzenie Nr 41/04 Woj. Podl. z 01.04.2004 r. Dz. Urz. Woj. Pódl. Nr 41, poz. 748
5.	Jesion wyniosły	ul. Mickiewicza, przed budynkiem Komendy Rejonowej Straży Pożarnej	Skarb Państwa	obwód: 2,30 m, wysokość 22 m	Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z 26.06.1996 r. Dz. U. Woj. Suw. Nr 49, poz. 139
6.	Sosna czarna	Na terenie muzeum Marii Konopnickiej przy ul. Kościuszki	Skarb Państwa	obwód: 0,9 m, wysokość 7 m	Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z 26.06.1996 r. Dz. U. Woj. Suw. Nr 49, poz. 139
7.	Jesion wyniosły	Park Konstytucji 3 Maja	Skarb Państwa	obwód: 2,86 m, wysokość 24 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. U. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
8.	Jesion wyniosły	Park Konstytucji 3 Maja	Skarb Państwa	obwód: 2,8 m, wysokość 23 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. U. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510

Lp.	Gatunek	Położenie	Właściciel gruntu	Opis	Nazwa i data ogłoszenia aktu o uznaniu lub utworzeniu obiektu ochrony
9.	Klon zwyczajny	Skwer przy skrzyżowaniu ulic Sejneńskiej i Utrata	Mienie komunalne Miasta Suwałki	obwód: 2,79 m, wysokość 21 m	Rozporządzenie Nr 28/01 Woj. Podl. z 03.10.2001 r. Dz. Urz. Woj. Pódl. Nr 45, poz. 758
10.	Jesion wyniosły	Park Konstytucji 3 Maja	Skarb Państwa	obwód: 2,54 m, wysokość 23 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
11.	Topola niekłańska	Skrzyżowanie ul. Bakalarzewskiej i ul. Staszica	Skarb Państwa	obwód: 3,32 m, wysokość 21 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
12.	Wierzba krucha	Przy rzece Czarna Hańcza, na przedłużeniu ul. 1 Maja, 30 m od jej końca	Skarb Państwa	obwód: 5,75 m, wysokość 22 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
13.	Topola niekłańska	Ok. 50 m na zach. od mostu na ul. Kościuszki, 8 m od Czarnej Hańczy	Skarb Państwa	obwód: 4,24 m, wysokość 19 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
14.	Jesion wyniosły	ul. Gałaja, za domem nr 29a	Skarb Państwa	obwód: 2,54 m, wysokość 26 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
15.	Wierzba krucha	ul. Bakalarzewska, 2 m od mostu na rzece Czarna Hańcza	Skarb Państwa	obwód: 3,72 m, wysokość 29m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510



Lp.	Gatunek	Położenie	Właściciel gruntu	Opis	Nazwa i data ogłoszenia aktu o uznaniu lub utworzeniu obiektu ochrony
16.	Kasztanowiec zwyczajny	ul. Waryńskiego, ok. 27 m na południe od ul. Sejneńskiej, między jezdnią a chodnikiem	Skarb Państwa	obwód: 2,20 m, wysokość 13 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
17.	Kasztanowiec zwyczajny	ul. Sejneńska, w pobliżu Zespołu Szkół Technicznych	Skarb Państwa	obwód: 1,98 m, wysokość 14 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
18.	Orzech włoski	ul. Utrata 47, w ogródku	Własność prywatna	obwód: 1,58 m, wysokość 13 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
19.	Lipa drobnolistna	ul. Kościuszki, przy kościele ewangelickim	Skarb Państwa	obwód: 2,86 m, wysokość 21 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
20.	Grab pospolity	ul. Mickiewicza 8	Mienie komunalne Miasta Suwałki	obwód: 1,81 m, wysokość 16 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
21.	Klon zwyczajny	ul. Wesoła 13, między jezdnią a budynkiem	Skarb Państwa	obwód: 2,66 m, wysokość 19 m	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12. 1998 r. Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510
22.	Leszczyna turecka	ul. Plater 26, działka nr 10065/7	Skarb Państwa	obwód: 1,36 m, wiek ok. 100 lat	Uchwała Nr XIV/112/95 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 08. 1995 r.

Lp.	Gatunek	Położenie	Właściciel gruntu	Opis	Nazwa i data ogłoszenia aktu o uznaniu lub utworzeniu obiektu ochrony
23.	Leszczyna turecka	ul. Plater 26, działka nr 10065/7	Skarb Państwa	obwód: 1,09 m, wiek ok. 100 lat	Uchwała Nr XIV/112/95 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30.08.1995 r.

## 11.6. Ochrona lasów

Podstawa prawna: Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami). Grunty tego typu należy chronić przed zmianą przeznaczenia.

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, a pozostałych gruntów leśnych zgody Marszałka Województwa Podlaskiego.

## 11.7. Lasy ochronne

Na podstawie art.16, ust. 1, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz.59 z późn. zm.) Minister Środowiska decyzją z dnia 29.05.2013 r. uznał za ochronne lasy stanowiące własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 6407 ha, wchodzące w skład Nadleśnictwa Suwałki w obrębie leśnym Suwałki.

Są to lasy położone w granicach administracyjnych miasta Suwałk, w odległości 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców i one mają charakter lasów ochronnych.

Na terenie miasta znajduje się około 800 ha lasów uznanych decyzją Ministra Środowiska za ochronne w tym: zwarte kompleksy Lasu Suwałskiego i Szwajcarskiego. Lasy te obejmują drzewostany nasienne, lasy mające szczególne znaczenie dla obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, lasy wodochronne i inne lasy położone w granicach administracyjnych miasta.

## 11.8. Ochrona zasobów wód podziemnych

### 11.8.1. Strefa ochronna wokół komunalnego ujęcia wody podziemnej

Ujęcie komunalne dla miasta Suwałk zlokalizowane jest w północno - zachodniej części Suwałk w zakolu rzeki Czarnej Hańczy. Ujęcie eksploatuje wody podziemne z drugiej warstwy wodonośnej oddzielonej od górnej warstwy wodonośnej dość grubym, bo o miąższości około 20 m pakietem glin zwałowych, stanowiącym izolację warstwy użytkowej. Przez obszar ujęcia przebiega granica tego pakietu. Występuje więc tutaj okno hydrogeologiczne, w którym druga warstwa wodonośna łączy się z pierwszą i stanowi wspólny poziom wodonośny. Fakt ten rzutuje na przyjęte zasady ochrony eksploatowanych zasobów wód podziemnych, gdyż układ ich krążenia powoduje, że zanieczyszczenie wód

ujęcia miejskiego może nastąpić na drodze przemieszczania się zanieczyszczeń z górnej warstwy wodonośnej do okna hydrogeologicznego, gdzie wody obu poziomów mieszają się.

W celu ochrony, dobrej jakościowo wody uzyskiwanej z obszaru zasobowego komunalnego ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w Suwałkach, rozporządzeniem nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej od miejskiego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 150, poz. 1904), zmienione Rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 4 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 212, poz. 2553), została ustalona strefa ochronna tego ujęcia. Jej granice zostały wyznaczone zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 roku (Dz. U. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami). W obrębie strefy ochronnej wydzielono:

- 1) teren ochrony bezpośredniej,
- 2) teren ochrony pośredniej.

Teren ochrony bezpośredniej o łącznej powierzchni 6,34 ha obejmuje grunty w granicach stacji wodociągowej oraz bezpośrednio wokół studni głębinowych i piezometrów. Teren ochrony pośredniej, obejmujący obszar o powierzchni 404,58 ha, został uwidoczniony na rysunkach Studium w skali 1:10 000. W obrębie terenu ochrony pośredniej wyznaczono obszar o zastrzonych warunkach ochrony o powierzchni 62,35 ha, oznaczony jako A i pozostały obszar o powierzchni 342,23 ha oznaczony jako B.

Na terenie ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na terenie ochrony pośredniej zabrania się:

- 1) rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych,
- 2) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- 3) stosowania środków ochrony roślin, z wyjątkiem środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochrony ujęć wody,
- 4) budowy autostrad i dróg krajowych oraz torów kolejowych,
- 5) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- 6) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późniejszymi zmianami) oraz rurociągów do ich transportu,
- 7) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- 8) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem studni zastępczych dla ujęcia komunalnego,
- 9) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
- 10) wydobywania kopalin,
- 11) budowy studni kopanych.

W obrębie obszaru o zastrzonych warunkach ochrony obowiązują zakazy określone powyżej w punktach od 1 do 11, a ponadto zabrania się:

- 1) budowy obiektów zabudowy mieszkalnej, komunalnej, usługowej i magazynowej nie związanej z funkcjonowaniem ujęcia, z wyjątkiem modernizacji lub przebudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na działkach nr 30245, 30246, 30247 i 30338,
- 2) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi poza ściekami z oczyszczalni przydomowych na działkach 30245, 30246, 30247 i 30338,
- 3) prowadzenia odwodnień nie związanych z funkcjonowaniem ujęcia,
- 4) organizowania obozowisk,

- 5) budowy dróg niezwiązanych z funkcjonowaniem ujęcia, poza dojazdami do istniejącej zabudowy,
- 6) wykonywania wykopów nie związanych z funkcjonowaniem ujęcia z wyłączeniem wykopów pod sieć wodną, kanalizacyjną i gazową oraz wykopów związanych z modernizacją lub przebudową istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na działkach nr 30245, 30246, 30247, 30338,
- 7) urządzania parkingów.

Na terenie ochrony pośredniej, poza obszarem o zastrzonych warunkach ochrony, obowiązują zakazy określone powyżej w punktach od 1 do 11, a ponadto zabrania się:

- 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem ścieków bytowych z oczyszczalni przydomowych oraz wód opadowych i roztopowych,
- 2) mycia pojazdów samochodowych poza myjniami.

### **11.8.2. Pozostałe strefy ochronne wokół ujęć wód podziemnych**

Na terenie miasta poza strefą ochronną ujęcia komunalnego funkcjonuje jedna strefa ochronna (dane na dzień 1.06.2015 r.) Jest to strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej na terenie Jednostki Wojskowej 1747 w Suwałkach ustanowiona rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 17.04.2002 r. W granicach terenu ochrony pośredniej zabrania się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności wody z ujęcia i jego wydajności, a w szczególności:

- a) bezpośredniego wprowadzania ścieków do ziemi,
- b) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- c) lokalizowania magazynów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- d) lokalizowania składowisk odpadów,
- e) wykonywania odwodnień budowlanych i wykopów ziemnych, z wyjątkiem wykopów pod wodociągi i kanalizację,
- f) urządzania parkingów i mycia pojazdów,
- g) stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony w ilościach przekraczających możliwości sorbcyjne roślin;

Wymienione powyżej strefy ochronne pośrednie zostały zaznaczone na rysunkach Studium w skali 1:10 000.

### **11.9. Strefa ochronna wokół kompostowni miejskiej**

Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych jest obiektem potencjalnie uciążliwym dla środowiska i ludzi ze względu na swą wielkość, zastosowaną technologię i sposób składowania balastu. W związku z tym na mocy decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w Suwałkach z dnia 17.09.1992 r. posiada ustanowioną (450 m) strefę ochronną od ogrodzenia zakładu, w której zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania pracowniczych ogrodów działkowych. Strefa ochronna została naniesiona na rysunkach Studium w skali 1:10 000.

### **11.10. Strefa ochronna urządzeń pomiarowych państwowej służby hydrologiczno - meteorologicznej.**

Decyzją Prezydenta Miasta Suwałk nr OSGK.VI.-6210-13/10 z dnia 30 lipca 2010 r. została ustanowiona strefa ochronna urządzeń pomiarowych państwowej służby

hydrologiczno-meteorologicznej zlokalizowanych na Stacji Hydrologiczno - Meteorologicznej w Suwałkach przy ul. Gen. K. Pułaskiego 125, działka o nr geod. 20914.

Na obszarze strefy ochronnej (urządzeń pomiarowych służb państwowych) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub czynności, które mogą spowodować czasowe lub trwałe zaburzenie reprezentatywności pomiarów i obserwacji, to jest:

- a) w odległości 30 metrów od urządzeń pomiarowych zakazuje się:
  - wznoszenia obiektów budowlanych,
  - sadzenia drzew i krzewów,
  - sztucznego zraszania upraw;
- b) w odległości od 30 do 150 m od urządzeń pomiarowych zakazuje się:
  - wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej o wysokości powyżej 10 m liczonej od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy,
  - sadzenia roślinności w zwartych zespołach, które uniemożliwiają swobodny przepływ powietrza pomiędzy roślinami, a wysokość pojedynczych roślin ma lub może osiągnąć wysokość wyższą niż 10 m;
- c) w odległości od 150 do 200 m od urządzeń pomiarowych zakazuje się :
  - wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej o wysokości powyżej 14 m liczonej od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej lub kalenicy,
  - sadzenia roślinności w zwartych zespołach, które uniemożliwiają swobodny przepływ powietrza pomiędzy roślinami, a wysokość pojedynczych roślin ma lub może osiągnąć wysokość wyższą niż 14 m.

Strefa ochronna została naniesiona na rysunkach Studium w skali 1:10 000.

## **12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

### **12.1. Udokumentowane złoża kopalin**

Na obszarze miasta Suwałk udokumentowanych jest 11 złóż kopalin pospolitych i jedno złożo kopaliny podstawowej. Są to złoża kruszyw naturalnych – piasków i żwirów, udokumentowane w czwartorzędowych wodnolodowcowych osadach sandru suwalsko-augustowskiego.

Kopalina użyteczna znajduje zastosowanie w drogownictwie i budownictwie do produkcji wyrobów betonowych. Jedynym złożem na obszarze miasta zaliczonym ze względu na jego wielkość (215,15 ha) oraz ilość zasobów (70 166 tys ton) do złóż kopalin podstawowych jest złożo „Sobolewo-Krzywe” (Rozporządzenie, 2006). Zostało ono udokumentowane w kategorii C<sub>1</sub> + B w 2 polach (2000 a), położonych w południowo-wschodniej części miasta Suwałk i we wsi Sobolewo.

Na północny wschód od niego udokumentowano w kategorii C1 kolejne złoża piasków i żwirów: rozpoznane w 2 polach złożo „Sobolewo C” (2004), „Sobolewo A” (1971; 2002b), „Sobolewo A-pole II” (2002 c) oraz „Sobolewo C-I” (2009). Złożo „Sobolewo A” zostało podzielone na 2 pola po udokumentowaniu złoża „Sobolewo A-pole II”, a jego zasoby rozliczono.

Zasoby złoża „Potasznia” położonego między miejscowościami Suwałki, Przebród i Osowa, zostały rozpoznane wstępnie w kategorii C<sub>2</sub> (1969 a). W całości lub w części w granicach tego złoża w latach późniejszych udokumentowano 7 złóż kruszyw naturalnych. W całości ze złoża „Potasznia” zostało wydzielone na terenie miasta złożo: „Potasznia I” (1974), którego około ½ powierzchni leży na terenie miasta. Natomiast złoża: „Krzywólka-

Suwałki” (1969 b; 2000 b) i „Krzywólka II” (1966, 1969 c) zostały udokumentowane na fragmencie złoża „Potasznia”.

W północno wschodniej części miasta Suwałki rozpoznano wstępnie zasoby kruszywa naturalnego w złożu „Krzywólka II” (1966, 1969 c). Kopaliną towarzyszącą piaskom i żwirom w tym złożu są głązy.

Na zachód i południowy zachód od Suwałk w kategorii C1 udokumentowano złoża: „Suwałki III” (1993), „Suwałki IV” (1999 b) i „Suwałki VI” (2007).

W „Objaśnieniach do mapy geologiczno-gospodarczej Polski 1:50 000 – Warszawa 2006” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w uzgodnieniu z Podlaskim Geologiem Wojewódzkim przeprowadzono klasyfikację sozologiczną złóż z punktu widzenia ich ochrony, przydatności oraz ochrony środowiska. Sklasyfikowano wszystkie, położone na terenie miasta złoża, zarówno eksploatowane, jak i nieeksploatowane. Wszystkie złoża udokumentowane na obszarze arkusza Suwałki ze względu na ich ochronę zaliczono do klasy 4, jako powszechne, licznie występujące, łatwo dostępne. Ze względu na ochronę środowiska większość złóż zaliczono do klasy A – złóż mało konfliktowych, możliwych do zagospodarowania bez większych ograniczeń. Do klasy B – złóż konfliktowych, możliwych do eksploatacji po spełnieniu określonych wymagań zaliczono złożo „Potasznia” ze względu na jego położenie w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód dla miasta Suwałki.

Powyższe opracowanie nie wspomina o złożu „Krzywólka II”, które znajduje się w strefie ochronnej miejskiego ujęcia wody (starej i znowelizowanej w 2010 roku) i zgodnie z § 3 pkt. 1 ust. 10 rozporządzenia nr 1/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 150 z dnia 24.06.2010 r.) wydobycie kopaliny na tym terenie jest zabronione.

Ponadto złożo „Krzywólka-Suwałki”, które znajdowało się w strefie ochronnej miejskiego ujęcia wód podziemnych (ustanowionego w 1996 r.) po jej weryfikacji w 2010 r. znalazło się poza nią. Wydaje się jednak zasadne, aby ze względu na ochronę miejskiego ujęcia wydobycie kruszywa z tych złóż podlegało zastrzonym rygorom.

## **12.2. Zasoby wód podziemnych**

Teren miasta znajduje się poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych, wymagających szczególnej ochrony (Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1:500 000, Instytut Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej Akademii Górniczo-Hutniczej, Kraków, 1990).

## **13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Na obszarze miasta Suwałk eksploatowane są 2 złoża kruszyw naturalnych: „Sobolewo-Krzywe”, „Suwałki VI”. Na terenie złóż „Sobolewo-C”, „Sobolewo A-pole II” i „Suwałki IV” prace wydobywcze zostały zakończone, a koncesje na wydobycie wygasły.

Użytkownikami złóż „Potasznia I” i „Sobolewo-Krzywe” są Suwalskie Kopalnie Surowców Mineralnych S.A. Koncesja na eksploatację złoża „Sobolewo-Krzywe” została wydana przez Wojewodę Podlaskiego w 2003 r. na 25 lat. Ustanowiono 2 obszary górnicze: „Sobolewo I” o powierzchni 194,96 ha i „Sobolewo II” o powierzchni 18,01 ha oraz wspólny teren górniczy o powierzchni 446,51 ha. Obecnie eksploatowany jest są obszar górniczy „Sobolewo I”. Eksploatacja na obszarze „Sobolewo II” została zakończona z końcem roku 2014 i obecnie prowadzone są prace rekultywacyjne. Wydobycie kopaliny na obszarze „Sobolewo I” prowadzone jest dwoma poziomami eksploatacyjnymi, znad i spod wody

w wyrobisku stokowo -wglębnym o powierzchni około 120 ha i głębokości około 11 m. W 2006 r. było to największe wydobycie w kraju i wynosiło około 2,7 mln ton rocznie, tj. blisko dwa razy więcej niż poziom wydobycia w kolejnym złożu na liście krajowej. Surowiec wydobywany ze złoża jest przydatny w budownictwie i drogownictwie. Jest przerabiany (sortowany) w pobliskim zakładzie przerobczym Suwalskich Kopalń Surowców Mineralnych S.A. Odpady przerobcze i nadkład na bieżąco przewożony jest na tereny rekultywowane w kierunku wodnym. Koncesja dla złoża „Potasznia I” obejmuje tylko fragment obszaru złoża w jego północnej części znajdującej się poza granicami miasta.

Przedsiębiorstwo Materiałów Drogowych „Kruszbet” otrzymało koncesję na eksploatację złoża „Sobolewo A-pole II”. Koncesja ta udzielona przez Wojewodę Podlaskiego dnia 5.11.2002 r. znak: ŚR.IV-7412/II/96/02 wygasła 30.11.2012 r. Powierzchnia obszaru górniczego złoża „Sobolewo A-pole II” wynosił 11,57 ha, terenu górniczego – 14,67 ha.

Na terenie złoża znajduje się wyrobisko wglębne o powierzchni około 4 ha i głębokości około 2 m. Eksploatacja złoża Sobolewo A została zakończona. Niewybrane zasoby kruszywa, które zalegają w tym złożu, znajdują się poniżej poziomu wód gruntowych i ze względu na bliskość rzeki Czarnej Hańczy nie mogą być eksploatowane.

W 2005 r. Wojewoda Podlaski wydał koncesję na wydobywanie kruszywa ze złoża „Sobolewo C” przez okres 5 lat. Dla tego złoża ustanowiono 3 obszary górniczne (pole 1,2 a, 2 b o łącznej powierzchni 6,23 ha) oraz 2 tereny górniczne (pole 1 oraz pół 2 a i 2 b o powierzchni 9,74 ha). Wydobywanie kopaliny odbywało się jednym piętrem eksploatacyjnym w warstwie suchej, tj. do głębokości 1 m ponad zwierciadło wody gruntowej. Wyrobisko jest wglębne, ma powierzchnię około 1 ha i głębokość do 2 m.

W 2008 roku Wojewoda Podlaski wydał koncesję na wydobywanie kruszywa ze złoża „Sobolewo C – pole 2c” przez okres 5 lat. Koncesja ta utworzyła obszar górniczny o pow. 3,28 ha i teren górniczny o pow. 42,11 ha. Po wydobywaniu kruszywa eksploatację złoża zakończono. Koncesja na wydobywanie wygasła 5.11.2012 roku.

W 2009 roku Prezydent Miasta Suwałk wydał koncesję na wydobywanie kruszywa ze złoża „Sobolewo C – I” na okres 5 lat. Koncesja ta utworzyła obszar górniczny o pow. 1,23 ha i teren górniczny o pow. 1,77 ha. Po wydobywaniu kruszywa eksploatację złoża zakończono. Koncesja na wydobywanie wygasła 31.12.2013 roku. Trwa rekultywacja tego obszaru.

Złoże „Suwałki III” użytkowane było przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe „IMBUD” z Suwałk. Dla złoża piasków i żwirów przydatnych w drogownictwie i budownictwie ustanowiono obszar górniczny o powierzchni 0,32 ha i teren górniczny o powierzchni 0,52 ha. Koncesja wydana w 2001 roku przez Wojewodę Podlaskiego obowiązywała do końca 2011 r. Eksploatacja złoża została zakończona.

Eksploatacja złoża „Suwałki IV” prowadzona przez A. Modzelewskiego i E. Woroniecką została zakończona w 2009 roku zgodnie z koncesją wydaną przez Prezydenta Miasta Suwałk w 2000 r. Dla tego złoża ustanowiony był obszar i teren górniczny o powierzchni odpowiednio: 0,63 ha i 0,78 ha. Surowiec wykorzystywany był do prac drogowych. Rekultywacja tego terenu w kierunku rolnym została zakończona.

Złoże „Suwałki VI” użytkowane jest przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe „IMBUD” z Suwałk. Dla złoża piasków i żwirów przydatnych w drogownictwie i budownictwie ustanowiono obszar górniczny o powierzchni 7,5191 ha i teren górniczny o powierzchni 7,5191 ha. Koncesja wydana w 2007 r. przez Wojewodę Podlaskiego obowiązuje do 2027 r.

Złoże „Krzywólka-Suwałki” było eksploatowane w latach 1978 -1994 przez Oddział Zmechanizowany Robót Drogowych PKP w Białymstoku. W roku 2000 opracowano dodatek nr 1 do dokumentacji (Makowiecki, 2000) rozliczający zasoby i określający nowe granice złoża w części nadającej się do eksploatacji. Na wschód od obszaru złoża udokumentowanego

pozostało po prowadzonej eksploatacji niezrekultywowane wyrobisko poeksploatacyjne o powierzchni około 30 ha i głębokości około 12 m.

Wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „Sobolewo A” rozpoczęło się w roku 1979 przez PPM „Kruszbet” S.A. Po zakończeniu eksploatacji w roku 2001 zasoby rozliczono, a wyrobiska poeksploatacyjne całkowicie zreultywowano w kierunku rolnym.

Prawo Górnicze i Geologiczne, art. 53 nakłada obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego. Plany miejscowe dla wszystkich terenów górniczych powinny uwzględnić tendencje rozwojowe miasta, szczególnie w zakresie modernizacji układu drogowego (planowana zachodnia obwodnica Suwałk), a także inne uwarunkowania związane z perspektywiczną rozbudową miasta.

Tereny górnicze ustanowione decyzjami administracyjnymi zostały naniesione na rysunki Studium w skali 1 : 10 000.

#### **14. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na terenie miasta Suwałk nie występują obszary naturalnych zagrożeń w postaci osuwisk i ruchów masowych na zboczach.

#### **15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji**

Istniejący układ komunikacyjny miasta wpisuje się w większości w ściśle zabudowany istniejący układ urbanistyczny, ale wymaga pewnego uporządkowania organizacyjnego, korekt skrzyżowań oraz przebiegu niektórych odcinków tras. Nerozwiązany i pilny do załatwienia jest uciążliwy zewnętrzny ruch tranzytowy przebiegający przez miasto i wynoszący obecnie ponad 10 tys. samochodów na dobę.

Problem przeniesienia go na obrzeże miasta staje się zadaniem pierwszoplanowym. W tym celu nieodzowna jest konieczność realizacji obwodnicy po zachodnim i północnym obrzeżu miasta śladem planowanego przebiegu drogi ekspresowej Via Baltica wraz ze skomunikowaniem połączeń wschód – zachód. Układ komunikacyjny miasta należy dostosować do projektowanego przebiegu Via Baltica oraz projektowanych na niej węzłów na skrzyżowaniach z drogą krajową i drogami wojewódzkimi.

Wyniki pomiarów ruchu przeprowadzonego w 2010 r. wskazują jednoznacznie, że najgorsze warunki ruchu występują na odcinkach przejścia drogi krajowej nr 8 przez miasto. Decyduje o tym bardzo duży tranzytowy ruch pojazdów ciężkich jadących w kierunku Budziska. Jedyne rozwiązanie umożliwiające poprawę warunków i stanu bezpieczeństwa ruchu jest wybudowanie zachodniej obwodnicy miasta Suwałk.

Analizując istniejący stan dróg jednoznacznie, należy stwierdzić, że często nie spełniają one warunków określonych w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących dróg. Drogi o znaczeniu ponadlokalnym (krajowe, wojewódzkie) przebiegające przez miasto wymagają nowego wyznaczenia ze względu na brak możliwości rozbudowy już istniejących i dostosowania ich do wymogów technicznych z tytułu zagospodarowania przyległych terenów. Dlatego też należy bezwzględnie zarezerwować tereny pod budowę nowych ciągów komunikacyjnych o znaczeniu regionalnym, ponadregionalnym i międzynarodowym poza terenami zabudowy, biorąc pod uwagę wzrost ruchu w ciągu ostatnich 10 lat, szczególnie na drodze krajowej nr 8, który wzrósł o ok. 75%, a na drogach wojewódzkich o ok. 69%.

Istniejący układ kolejowy w granicach miasta ulegnie zmianie w związku z planowaną przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. modernizacją linii E-75. W związku z planowaną przebudową, zmianie ulegnie również lokalizacja dworca kolejowego. Na dzisiaj jednoznacznie nie określono jeszcze miejsca pod jego usytuowanie. Lokalizacja dworca PKP powinna być dostosowana do przebiegu projektowanej linii Rail Baltica, a wszelkie zmiany



w zakresie układu kolejowego powinny być uzgodnione z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. i PKP S.A.

Miasto nie posiada lotniska pasażerskiego. Zlokalizowane w południowo - zachodniej części miasta lotnisko sportowe pozbawione jest utwardzonego pasa startowego i przystosowane tylko do przyjmowania niedużych jednostek oraz śmigłowców. Na terenie lotniska funkcjonuje w chwili obecnej lądowisko dla śmigłowców Lotniczego Pogotowia Ratunkowego. Drugie tego typu lądowisko urządzone jest w bezpośrednim sąsiedztwie szpitala przy ul. Szpitalnej.

Opracowana na zlecenie miasta dokumentacją techniczną lotniska z 2009 r., zakładała rozbudowę infrastruktury obecnie istniejącego lotniska sportowego celem obsługi ruchu turystycznego i biznesowego lotnictwa ogólnego oraz lotnictwa komunikacyjnego o kodzie referencyjnym 2C.

W 2015 roku miasto zleciło, aktualizację posiadanej dokumentacji projektowej rozbudowy i przebudowy lotniska w Suwałkach wraz z dostosowaniem jej do potrzeb lotniska użytku wyłącznego, o kodzie referencyjnym 2B. Zarządzający lotniskiem uzyskał zezwolenie Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego (Decyzja ULC-LTL-4/5021-0009/02/15 z dnia 17.03.2015 r.), zezwalające na wprowadzenie istotnych zmian eksploatacyjnych i technicznych.

Analizując obecny wewnętrzny układ komunikacyjny miasta, należy stwierdzić, że wymaga on głębszej analizy pod względem kategoryzacji ulic i uporządkowania zgodnie z zapisem Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Należy przeanalizować możliwość realizacji zbiorczych parkingów strategicznych na obrzeżach miasta w powiązaniu z projektowaną obwodnicą. Analizom powinny także podlegać możliwości realizacji parkingów wielopoziomowych i podziemnych, które powinny być lokalizowane w centrum miasta.

Biorąc pod uwagę natężenie ruchu, jakie panuje na ulicach głównych, rodzaje ruchu, średnią prędkość, z jaką poruszają się pojazdy, oraz ochronę słabszych użytkowników ruchu, jakimi są rowerzyści, należy bezwzględnie odseparować ruch rowerowy od ruchu kołowego poprzez budowę kolejnych tras rowerowych. Wskazane jest również ustalenie dróg rowerowych na połączeniu miasto – gminy ościenne.

W miarę rozwoju miasta Suwałk i budowy nowych zakładów pracy komunikacja miejska będzie zmieniana i dopasowywana do potrzeb pasażerów, w tym w szczególności w zakresie poprawy jakości świadczonych usług.

## **16. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej, gospodarki odpadami oraz telekomunikacji**

### **16.1. Gospodarka wodno-ściekowa**

Miasto posiada dobrze rozwiniętą sieć wodociągowo – kanalizacyjną. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o. zaspokaja zbiorowe potrzeby w zakresie rozbudowy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji i oczyszczania ścieków, m. in. poprzez:

- działalność usługową w zakresie rozprowadzania wody,
- odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
- wykonywanie instalacji wodno – kanalizacyjnych,
- gospodarkę ściekami, wywóz i unieszkodliwianie odpadów, usługi sanitarne i pokrewne.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o. posiada wyodrębnione organizacyjnie zakłady, tj. Zakład Wodociągów i Kanalizacji oraz Oczyszczalnię Ścieków.

Zakład Wodociągów i Kanalizacji zajmuje się:

- ujęciem, uzdatnianiem i dystrybucją wody,
- konserwacją oraz utrzymaniem sieci i armatury wodociągowej,
- eksploatacją i konserwacją sieci kanalizacji sanitarnej,
- świadczeniem usług w zakresie czyszczenia i udrożniania sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Oczyszczalnia Ścieków zajmuje się odbiorem i oczyszczaniem ścieków z terenu miasta i sąsiednich gmin.

### **16.1.1. Infrastruktura zaopatrzenia w wodę**

Woda dostarczana do sieci pochodzi wyłącznie ze studni głębinowych z formacji czwartorzędowej. Ujęcie wody dla miasta Suwałk i okolicznych wsi zlokalizowane jest w północno – zachodniej części miasta w zakolu rzeki Czarnej Hańczy. Aktualnie na ujęcie wody składa się 19 studni wierconych, których głębokość waha się w przedziale od 48 m do 138 m. W sytuacjach zwiększonego zapotrzebowania w wodę lub awarii PWiK jest w stanie uruchomić tzw. studnie awaryjne zlokalizowane na terenie miasta.

Zatwierdzone przez Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa zasoby eksploatacyjne wód podziemnych dla obszaru będącego w zasięgu oddziaływania ujęcia komunalnego wynoszą 900 m<sup>3</sup>/h, czyli 21 600 m<sup>3</sup>/dobę. Ilość pobieranej wody to średnio ok. 8 tys. m<sup>3</sup>/dobę. Woda uzdatniana jest przez 10 filtrów pośpiesznych typu Culligan. Zdolność filtrowania stacji uzdatniania wody wynosi 600 m<sup>3</sup>/h i 14 400 m<sup>3</sup>/d.

Na pobór wód podziemnych Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o. posiada pozwolenie wodnoprawne nr ŚR. I. ZD. 68110/6/06 ważne do dnia 15.03.2016 r.

Ujmowana woda (woda surowa) na ujęciu komunalnym w Suwałkach w stanie naturalnym tylko warunkowo nadaje się do picia i do potrzeb gospodarczych ze względu na przekroczenia dopuszczalnych stężeń żelaza i manganu. Zgodnie z załącznikiem nr 3 Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 23 marca 2007 r., żelazo i mangan znajdują się w grupie dodatkowych wymagań fizykochemicznych jakim powinna odpowiadać woda do spożycia przez ludzi.

Istniejąca stacja uzdatniania wody ma za zadanie dostosowanie jakości wody stosownie do obowiązujących wymagań.

Stacja uzdatniania wody pracuje automatycznie w układzie dwustopniowego pompowania wody i jednostopniowej filtracji na wielowarstwowym złożu.

Woda z 19 studni głębinowych kierowana jest do budynku SUW do dwóch ciśnieniowych komór reakcji, w których następuje natlenienie za pomocą sprężonego powietrza dostarczanego przez trzy sprężarki. Celem napowietrzania jest wprowadzenie do wody tlenu pozwalającego na częściowe utlenienie związków żelaza i manganu do postaci strącanej.

Wyparcie nierozpuszczonych gazów prowadzone jest przez automatyczne zawory odpowietrzające. Z aeratorów woda kierowana jest do dziesięciu filtrów produkcji firmy Culligan, na których poddawana jest filtracji z prędkością 8,5 m/h.

Filtry wypełnione są złożem warstwowym „CULSORB M” i pracują w pełni automatycznie dzięki posiadany programowalnym w dowolny sposób sterownikom, a także przepustnicom i kryzom. Woda po filtrach kierowana jest do czterech zbiorników wody czystej o łącznej pojemności 9600 m<sup>3</sup>. Zbiorniki wody czystej zapewniają zapas wody w celu wyrównania nierównomierności rozbiorów godzinowych. Ze zbiorników woda grawitacyjnie

płynię do hali pomp. Tam poddawana jest ciąglej dezynfekcji promieniami UV i przesyłana do odbiorców.

Sieć wodociągowa zasilana jest przez 8 pomp sterowanych przetwornicą częstotliwości o charakterystyce kroczącej. Pomiar ilości przesłanej do miasta dokonywany jest przez dwa urządzenia: przepływomierz elektromagnetyczny oraz wodomierz z impulsatorem.

Rocznie produkuje się ponad 3 mln m<sup>3</sup> wody (ponad 8 tys. m<sup>3</sup> dziennie), z czego sprzedaje się ok. 2,4 mln m<sup>3</sup>. W większości (ok. 1,8 mln m<sup>3</sup>) woda dostarczana jest do gospodarstw domowych. Na cele produkcyjne przeznaczają się ok. 600 tys. m<sup>3</sup> wody.

W 2014 r. sprzedano odbiorcom: 2 360 565 m<sup>3</sup> wody, w tym: do gospodarstw domowych: 1 832 772 m<sup>3</sup>

Jednostkowe zużycie wody w gospodarstwach domowych – 73 l/mieszkańca/dobę.

Procent mieszkańców korzystających z wody (stan na 31.12.2014 r.) – 99,8 %.

Łączna długość sieci wodociągowej – 226,7 km (bez przyłączy – 152,7 km), w tym sieci magistralnych 19,6 km.

### 16.1.2. Oczyszczalnia ścieków i kanalizacja sanitarna

Miejska oczyszczalnia ścieków wraz z systemem głównych kolektorów sieci kanalizacyjnej w Suwałkach to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna z podwyższonym usuwaniem biogenów. Zapewnia ona przyjęcie ścieków z terenu miasta i okolicznych gmin.

Ścieki z terenu całego miasta dopływają do oczyszczalni grawitacyjnie. Dodatkowo na terenie miasta Suwałki rozmieszczone są 22 przepompownie ścieków, które umożliwiają przepływ tam, gdzie różnica poziomów nie pozwala na dopływ grawitacyjny.

Oczyszczalnię ścieków oddano do użytku w 1986 r. W latach 1993 - 1995 dokonano jej modernizacji i rozbudowano ciąg technologiczny części ściekowej, wprowadzając biologiczną defosfatację (z okresowym wspomaganie chemicznym), nitrifikację i denitrifikację. W latach 1999 - 2000 przeprowadzono modernizację gospodarki osadowej.

Od roku 2009 do chwili obecnej realizowane są dalsze etapy modernizacji oczyszczalni zmierzające do poprawy jej funkcjonowania zarówno w zakresie skuteczności oczyszczania ścieków - usuwanie substancji biogenych jak i gospodarki osadowej pod kątem wykorzystania odnawialnych źródeł energii do produkcji ciepła i energii elektrycznej. Przeprowadzono również działania zmierzające do ograniczenia uciążliwego wpływu oczyszczalni na tereny przyległe, wprowadzając hermetyzację oczyszczalni ścieków na niektórych obiektach oczyszczalni ścieków oraz wybudowano suszarnię osadów. Aktualnie trwa jej rozruch.

Wysuszony osad będzie mógł być w dalszym ciągu stosowany w rolnictwie lub użyty do współspalania w latach następnych. Realizacja tej inwestycji (samo suszenie) jednak nie rozwiąże problemu zagospodarowania osadów ściekowych do końca i trzeba będzie wrócić do tematu termicznego przekształcania osadów na terenie oczyszczalni ścieków.

Głównymi urządzeniami oczyszczalni są:

- kraty
- piaskownik dwukomorowy poziomy
- separator piasku
- trzy osadniki wstępne
- komora biologicznej defosfatacji
- komora denitrifikacji osadu czynnego
- cztery osadniki wtórne
- zamknięte komory fermentacyjne
- zbiornik biogazu

- suszarnia osadów

Przepustowość oczyszczalni wynosi 25 600 m<sup>3</sup>/d. Na jej eksploatację Spółka posiada pozwolenie wodnoprawne nr ŚR.I.KA.68110/22/06/07 ważne do dnia 02.01.2017 r. Sprawność oczyszczalni ścieków i wynikająca z tego jakość ścieków odprowadzanych do środowiska jest zgodna, za wyjątkiem azotu ogólnego z warunkami powyższego pozwolenia.

Do oczyszczalni ścieków odprowadza się prawie 3,9 mln m<sup>3</sup> ścieków rocznie, co daje wartość ok. 10,5 tys. m<sup>3</sup> dziennie. W wyniku oczyszczania ścieków wytwarza się ponad 2,4 tys. ton suchej masy osadów.

Minimalny procent redukcji zanieczyszczeń w ściekach oczyszczonych, mierzonych w niżej określonych wskaźnikach (pod warunkiem dotrzymania stężeń w tych zanieczyszczeniach), wynosi co najmniej:

- 90 % we wskaźniku BZT5,
- 75 % we wskaźniku ChZT,
- 85 % we wskaźniku azot ogólny,
- 90 % we wskaźniku fosfor ogólny,
- 90 % we wskaźniku zawiesina.

Wskaźniki innych zanieczyszczeń, występujące w oczyszczonych ściekach komunalnych oraz stężenia substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego nie mogą przekraczać:

- temperatura: 35°C,
- odczyn pH: 6,5-9,0,
- azot amonowy: 10 mg N-NH<sub>4</sub>/l,
- azot azotanowy: 30 mg N-NO<sub>3</sub>/l,
- rtęć: 0,06 mg Hg/l (wartość średnia dobową),
- trichloroetylen: 0,2 mg TRL/l,
- nikiel: 0,5 mg Ni/l,
- ołów: 0,5 mg Pb/l,
- arsen: 0,1 mg As/l.

W oczyszczalni oczyszczane są wszystkie ścieki z terenu miasta, zarówno bytowo – socjalne jak i przemysłowe. Te ostatnie stanowią ok. 30% wszystkich ścieków.

Przewidywane jest dalsze zwiększenie zasięgu działania oczyszczalni poprzez podłączenie do niej kolejnych wsi, zwłaszcza tych leżących w granicach Wigierskiego Parku Narodowego.

W 2014 r. przyjęto i oczyszczono ścieków: 3 873 tys. m<sup>3</sup>, w tym z gospodarstw domowych 1 855 tys. m<sup>3</sup>.

Łączna długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 149,6 km (bez przyłączy – 111,9 km).

Procent mieszkańców podłączonych do kanalizacji sanitarnej według stanu na dzień 31.12.2014 r. wynosił 95,8 %.

Miejська oczyszczalnia ścieków, mimo spełniania wysokich standardów oczyszczania ścieków oraz nowoczesnej gospodarki energetycznej, boryka się z problemami. Są to przede wszystkim zbyt wysoka zawartość azotu ogólnego w odprowadzanych ściekach, uciążliwość zapachowa obiektu oraz trudności z zagospodarowaniem osadów ściekowych.

### 16.1.3. Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe odprowadzane są systemem kanałów podziemnych do rzeki Czarnej Hańczy, rowów, zbiornika bezodpływowego Dubowo II oraz do ziemi (np. poprzez skrzynki

rozsączające). Łączna długość kanałów deszczowych wynosi ok. 140 km. Powierzchnia zlewni obsługiwanej przez kanalizację deszczową to 199,85 ha. Ilość odpływów z sieci kanalizacyjnej do odbiornika – 32, z czego 21 (w tym dwa lokalne) wyposażonych jest w separatory substancji ropopochodnych.

Separatory substancji ropopochodnych są urządzeniami przeznaczonymi do oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów szczelnych (zagrożonych skażeniem substancjami ropopochodnymi) przed wprowadzeniem ich do wód (np. rzek) lub do ziemi. Separatory stosuje się na odpływach kanalizacji deszczowej ze zlewni narażonych na zanieczyszczenia w celu ochrony środowiska wodnego przed skażeniem.

Wody opadowe roztopowe (zwane ściekami deszczowymi) przed wprowadzeniem do odbiornika (np. rzeki, ziemi) nie powinny zawierać zanieczyszczeń w ilościach wskazanych w przepisach szczególnych.

Rozwój systemu kanalizacji deszczowej związany jest ściśle z realizacją nowych osiedli mieszkaniowych oraz rozbudową i modernizacją układów komunikacyjnych.

## 16.2. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne z terenu Suwałk kierowane są do odzysku, do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Zielonym Kamedulskim. Zakład stosuje metodę kompostowania odpadów. Zainstalowany biostabilizator posiada wydajność 80-100 Mg na dobę. Wytworzony kompost posiada atest Okręgowej Stacji Chemiczno-Rolniczej w Białymstoku i odbierany jest przez zakłady zieleni oraz indywidualnych odbiorców. Od 1998 r. na terenie Zakładu prowadzona jest segregacja odpadów: makulatury, szkła, plastiku, puszek metalowych. Zakład wyposażony jest w urządzenia do zgniatania i mielenia odpadów.

Na terenie zakładu funkcjonuje składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne o potencjalnej pojemności ponad 230 tys. m<sup>3</sup> i powierzchni 2,8 ha. 95% składowanych odpadów stanowi balast powstały w wyniku procesu kompostowania w biostabilizatorze, a pozostałe 5% to odpady komunalne lub zbliżone do komunalnych, nienadające się do kompostowania. Składowisko spełnia wymagania stawiane tego typu obiektom.

Na południe od centrum miasta, przy ul. S. Staniszewskiego, znajduje się składowisko odpadów obojętnych, na którym zakończono prace rekultywacyjne. Składowisko to ma charakter podpoziomowo - nadpoziomowy, przy czym w części podpoziomowej składowane były do 1995 roku wymieszane odpady komunalne. W części nadpoziomowej składowane były odpady obojętne, które stanowią 3-metrową warstwę izolacyjną.

Od 1 lipca 2013 r. obowiązuje tzw. ustawa śmieciowa, na mocy której na gminie spoczywa obowiązek odbierania odpadów od mieszkańców. W Suwałkach zorganizowana jest selektywna zbiórka odpadów komunalnych, która zgodnie z ww. aktem prawnym objęła wszystkich mieszkańców.

## 16.3. Ciepłownictwo gazownictwo i energetyka

### 16.3.1. Ciepłownictwo

Miejski system ciepłowniczy PEC-u składa się z:

- Ciepłowni Głównej (Ciepłownia Centrum jest w likwidacji) o mocy znamionowej 109,2 MW<sub>t</sub>, (moc maksymalna 130,0 MW<sub>t</sub>),
- sieci ciepłych wysokoparametrowych o łącznej długości 82,300 km i zewnętrznej instalacji odbiorczej o długości 3,682 km,
- grupowych i indywidualnych węzłów ciepłych w ilości 813 szt.

Łączne zapotrzebowanie na moc cieplną odbiorców zasilanych z miejskiego systemu ciepłowniczego wynosi obecnie 118,15 MW<sub>t</sub> z czego przypada na:

- centralne ogrzewanie - 96,53 MW<sub>t</sub>
- potrzeby ciepłej wody użytkowej - 11,31 MW<sub>t</sub>
- potrzeby wentylacji i technologii - 10,31 MW<sub>t</sub>

Miejski system ciepłowniczy ma znaczący udział w ilości ogrzewanych obiektów na terenie Suwałk:

- ilość budynków - 1253 szt.,
- kubatura całkowita - 6682,1 tyś. m<sup>3</sup>,
- kubatura ogrzewana - 6502,5 tyś. m<sup>3</sup>.

Ciepłownia Główna zasilająca miasto pracuje cały rok. Ciepłownia Centrum obecnie w stanie likwidacji.

**Ciepłownia Główna**, przekazana do eksploatacji w 1986 roku, jest największym źródłem ciepła w mieście. Po oddaniu do eksploatacji, w 2008 roku, kogeneracyjnego bloku parowego, wytwarzającego w jednym procesie technologicznym energię elektryczną i ciepło, ciepłownia dysponuje 3 kotłami wodnymi WR25 ze ścianami szczelnymi oraz kotłem parowym OR 35N współpracującym z turbozespołem parowym. Para wytwarzana w kotle OR 35N i napędzająca turbinę przeciwprężną ma temperaturę 450°C i ciśnienie 4,0 MPa. W ramach budowy bloku kogeneracyjnego zmodernizowane zostały m.in. stacja uzdatniania wody oraz zakładowa sieć elektroenergetyczna SN i nn. Wszystkie kotły opalane są miałem węglowym MIIA o wartości opałowej 22 ÷ 23 GJ/Mg i zawartości siarki poniżej 0,4%. Moc maksymalna trwała ciepłowni wynosi 122 MW<sub>t</sub> i 7,36 MW<sub>e</sub>, a przy odstawionym turbozespołe maksymalna trwała moc cieplna ciepłowni wynosi 130 MW<sub>t</sub>. Po uruchomieniu kogeneracyjnego bloku energetycznego Ciepłownia Główna pracuje przez cały rok.

Spaliny z ciepłowni emitowane są do powietrza atmosferycznego poprzez komin żelbetowy o wysokości 122,8 m.

**Ciepłownia Centrum** jest w stanie likwidacji.

### **Charakterystyka sieci ciepłych i węzłów ciepłych.**

Długość sieci ciepłej ogółem wynosi ok. 82,3 km, w tym przesyłowej i rozdzielczej wg stanu na dzień 30 czerwca 2015 r. wynosi 33,9 km, długość przyłączy do budynku wynosi 26,1 km.

Długość odcinków preizolowanej sieci ciepłej na dzień 30 czerwca 2015 r. wynosi 50,6 km, sieci kanałowej wynosi 31,7 km.

Największa średnica eksploatowanej sieci ciepłej to 2 x ø 610,0/11 mm. Najstarsze sieci zostały wybudowane w latach 80 XX wieku. Sukcesywnie, w celu zwiększenie sprawności przesyłania energii ciepłej wykonywane są modernizacje i termomodernizacje sieci ciepłych.

Obecnie do budowy sieci ciepłych stosowana jest nowoczesna technologia rur preizolowanych pojedynczych i podwójnych z sygnalizacją awarii. W tej właśnie technologii buduje się sieci oraz modernizuje już istniejące.

W związku z rozległą siecią w ul. Wojska Polskiego i przewężeniem sieci na odcinku od M12 F do M12K/1 do średnicy Dn150 w komorze M12 znajduje się przepompownia zapewniającą ciśnienie dyspozycyjne w sieci od M12K/1 do ul. Maj. Hubala.

Dla utrzymania dobrego stanu technicznego sieci ciepłych i ich ciągłej gotowości do przesyłania energii ciepłej podejmowane są na bieżąco działania polegające m.in. na:

- prowadzeniu okresowych kontroli stanu technicznego sieci ciepłowniczych oraz pomiarów sieci ciepłych preizolowanych,

- stałym wykonywaniu prac konserwacyjnych i wymiany armatury hydraulicznej, elementów budowlanych oraz aparatury kontrolno – pomiarowej sieci ciepłych,
- stałej kontroli w systemie monitoringu szczelności sieci ciepłych, a w razie stwierdzenia nieszczelności, na natychmiastowej lokalizacji i likwidacji przyczyn ponadnormatywnych ubytków.

Węzły ciepłe PEC pracują jako urządzenia wymiennikowe, realizując zapotrzebowanie odbiorców ciepła na centralne ogrzewanie, technologię i dostawę ciepłej wody użytkowej. Wszystkie węzły posiadają automatykę pogodową realizującą dostawę energii cieplnej według określonej charakterystyki krzywej grzania uzgodnionej z Odbiorcą ciepła.

Zakładem odpowiedzialnym za zapewnienie właściwych parametrów nośnika energii cieplnej jest Zakład Dystrybucji Ciepła obsługujący 813 szt. węzłów ciepłych własnych i węzły obce w ilości 162 szt., monitorujący za pomocą aplikacji programu komputerowego (monitoring lokalny - system firmy „SAMSON”) pracę 553 węzłów ciepłych (wg stanu na 30.06. 2015 r.).

System ciepłowniczy w Suwałkach jest nowoczesny i bardzo dobrze eksploatowany, o czym świadczą uzyskane bardzo wysokie sprawności: wytwarzania ciepła średnio – ponad 87 %, przesył ok. 90 % oraz inne wskaźniki techniczno – ekonomiczne wysoka niezawodność działania tego systemu. Tak dobre efekty uzyskano dzięki przeprowadzonej w bardzo dużym stopniu modernizacji ciepłowni i całego systemu ciepłowniczego, prowadzonemu na bieżąco monitoringowi jego działania oraz możliwością zdalnego sterowania pracą sieci i węzłów ciepłych.

### 16.3.2. Gazownictwo

Stopniowej poprawie ulega infrastruktura gazownicza. Miasto nie jest podłączone do krajowego systemu gazowniczego. Trwają przygotowania do budowy interkonektora gazowego łączącego systemy gazowe Polski i Litwy, który umożliwi m.in. przyłączenie Suwałk do krajowego systemu gazowniczego. Obecnie mieszkańcy części miasta zaopatrywani są w sieciowy gaz propan-butan z lokalnej rozprężalni. Długość gazociągów dystrybucyjnych rozprężony gaz propan-butan wynosi około 24 km i pozwala na podłączenie mieszkań, na osiedlu Północ, głównie w budownictwie wielorodzinnym. Obecnie z gazu przewodowego propan-butan korzysta około 4660 odbiorców. W roku 2012 wybudowana została przez podmioty prywatne dedykowana stacja regazyfikacji gazu ziemnego LNG w obszarze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Niezależnie od tego Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. w latach 2012 – 2015, przy współfinansowaniu ze środków UE, w ramach projektu pt.: „Zapewnienie dostępu do gazu ziemnego w m. Suwałki w oparciu o technologię LNG”, zrealizowano duże przedsięwzięcie na obszarze gazowniczym. Inwestycja obejmowała budowę około 25 km gazociągów oraz budowę stacji regazyfikacji gazu ziemnego LNG wraz z dwiema stacjami redukcyjno-pomiarowymi. W pierwszej połowie 2015 r. dokonano zmiany paliwa gazowego propan-butan na gaz ziemny. Obecnie mieszkańcy oraz przedsiębiorcy mają możliwość korzystania z nowego nośnika energii w postaci gazu ziemnego. Sieć gazowa w Suwałkach jest zasilana ze stacji regazyfikacji gazu LNG zlokalizowanej w miejscowości Zielone Kamedulskie. Sukcesywna rozbudowa sieci gazowej planowana jest na kolejne lata do 2030 roku, w zależności od składanych wniosków. Wówczas nową siecią gazową można będzie zasiląć większość mieszkańców i podmiotów działających na terenie miasta Suwałki.

## 16.4. Energia elektryczna

Energia elektryczna dostarczana jest z systemu krajowego przez 4 Główne Punkty Zasilania (GPZ) zlokalizowane na terenie miasta. Na terenie miasta znajdują się następujące urządzenia elektroenergetyczne:

- 1) stacje 110/20 kV: Hańcza, Strefa, Suwałki 1, Reja,
- 2) linia 110 kV relacji Hańcza – Filipów – Gołdap,
- 3) linia 110 kV relacji Hańcza – Ełk 1,
- 4) linia 110 kV relacji Hańcza – Sejny,
- 5) linia 110 kV relacji Suwałki 1 – Strefa – Augustów,
- 6) linia 110 kV relacji Hańcza – Reja – Suwałki 1,
- 7) stacje transformatorowe 20/0,4 kV,
- 8) linie napowietrzne i kablowe 20 kV,
- 9) linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia.

System jak na razie nie podlega żadnym ograniczeniom. Rozwój systemu przesyłowego energii na terenie miasta będzie następował wraz z rozwojem miasta i nie ma ograniczeń technicznych.

Przez tereny położone w północnej części miasta przebiega istniejąca transgraniczna linia elektroenergetyczna NN 400kV relacji Ełk Bis – Alytus (Granica Państwa).

## 16.5. Infrastruktura telekomunikacyjna

Miasto Suwałki posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury telekomunikacyjnej. Istniejąca infrastruktura techniczna, stanowiąca w przeważającej większości własność Telekomunikacji Polskiej S.A., zrealizowana jest głównie za pomocą kabli miedzianych w kanalizacji teletechnicznej.

Na terenie miasta działają ponadto stacje bazowe telefonii komórkowej różnych operatorów, w tym m.in. Polskiej Telefonii Cyfrowej – operatora sieci telefonii cyfrowej T-Mobile, Polcomtel – operatora sieci telefonii komórkowej Plus, P4 – operatora sieci telefonii komórkowej Play i PTK Centertel – operatora sieci telefonii komórkowej Orange.

Na terenie miasta istnieją ponadto sieci operatorów, np. Internetia Sp. z o.o., które świadczą swoje usługi w zakresie zapewnienia dostępu do internetu na rzecz klientów indywidualnych.

Ponadto w granicach administracyjnych miasta Suwałk istnieją elementy sieci szkieletowych np. sieć szerokopasmowa „PIONIER”.

## 17. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W aspekcie rozpoznanych uwarunkowań rozwoju województwa podlaskiego i na podstawie „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego”, wskazuje się poniższe uwarunkowania rozwoju miasta wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Należą do nich:

1. W zakresie ochrony środowiska naturalnego przed degradacją:
  - 1) rozbudowa instalacji pomocniczej Zakładu Zagospodarowania Odpadów na bazie Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Suwałkach,
  - 2) rekultywacja terenów zdegradowanych,
  - 3) utrzymanie terenów zielonych na właściwym poziomie oraz rozwój ich systemu,
  - 4) rekultywacja i zagospodarowanie na cele rekreacyjne terenów powyroboiskowych w Sobolewie i Krzywólce, w tym budowa bazy na potrzeby sportów wodnych i motorowych,



- 5) termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej,
  - 6) systematyczna likwidacja dzikich wysypisk,
  - 7) rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych poprzez edukację i niezbędne inwestycje,
  - 8) rozbudowa sieci kanalizacyjnej i likwidacja szamb;
  - 9) rozwój sieci wodociągowej umożliwiający ograniczenie ilości indywidualnych studni;
  - 10) wyposażenie wylotów kanalizacji deszczowej w separatory substancji ropopochodnych,
2. W zakresie ochrony środowiska kulturowego:
    - 1) ujęcie zabytków objętych gminną ewidencją zabytków,
    - 2) ujęcie trzech obszarów poddawanych rewitalizacji:
      - a) zabytkowego obszaru śródmieścia Suwałk
      - b) zabytkowego obszaru dawnych koszar przy ul. 23 Października
      - c) zabytkowego obszaru dawnych koszar przy ul. Gen. K. Pułaskiego
  3. W zakresie rozwoju infrastruktury transportowej i infrastruktury technicznej:
    - 1) budowa obwodnicy Suwałk w ciągu drogi krajowej Nr 8 i dostosowanie jej standardów technicznych do wymogów, jakie ma spełniać droga ekspresowa E-67 S- 8 Via Baltica w I priorytetowym europejskim korytarzu transportowym Warszawa – Białystok – Suwałki – Budzisko – granica Państwa (dostosowanie nawierzchni jezdni do przenoszenia nacisków 115kN/oś, w etapie - droga jednojezdniowa, docelowo – dwujezdniowa, budowa dwupoziomowych skrzyżowań);
    - 2) dostosowanie standardów technicznych dróg wojewódzkich do parametrów klasy „G” lub „Z”, polegające na:
      - a) przebudowie i modernizacji drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny, z ewentualną zmianą kategorii na drogę krajową,
      - b) dostosowanie dróg wojewódzkich do parametrów klasy Z Nr 652 Kowale Oleckie - Suwałki i Nr 655 Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka - Tartak,
    - 3) dostosowanie standardów technicznych dróg powiatowych do parametrów klasy „Z” poprzez zadania ujęte w programie wojewódzkim po roku 2005, dotyczące modernizacji i przebudowy dróg powiatowych,
    - 4) tworzenie warunków przestrzennych do przebudowy i budowy infrastruktury transportowej ponadlokalnej w zakresie:
      - a) wyznaczania w trybie planowania miejscowego terenów dla centralnych i wojewódzkich zadań celu publicznego ujętych w rejestrze Wojewody Podlaskiego,
      - b) rezerwowania korytarzy dla ponadlokalnej perspektywicznej infrastruktury transportowej w planach i studiach zagospodarowania przestrzennego,
      - c) traktowania ich na obszarach rolnych jako „tereny rolne z zakazem realizacji zabudowy rolniczej”, co nie będzie miało wpływu na ograniczenie dotychczasowego ich użytkowania rolniczego,
    - 5) zapobieganie i likwidowanie kolizji między uciążliwościami komunikacyjnymi a zabudową i środowiskiem przyrodniczym wymagającym ochrony sanitarnej, poprzez stosowanie:
      - a) właściwych relacji przestrzennych (odległości) pomiędzy zabudową, a źródłami uciążliwości komunikacyjnych,
      - b) środków technicznych zmniejszających oddziaływanie źródeł hałasu komunikacyjnego,
      - c) środków technicznych zabezpieczających wody przed komunikacyjnymi zanieczyszczeniami sanitarnymi, w tym, w wyniku nadzwyczajnych zagrożeń środowiska,

- d) relokacji poza obręb zabudowy elementów infrastruktury transportowej, gdy nie można osiągnąć dopuszczalnych norm sanitarnych sposobami technicznymi,
- e) uspokajania ruchu środkami technicznymi i organizacyjnymi;
- 6) utrzymanie dobrego stanu technicznego ulic tranzytowych oraz dokończenie przebudowy ul. Utrata w ciągu drogi krajowej nr 8,
- 7) przebudowa ul. Buczka w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655 oraz ulic przyległych,
- 8) przebudowa ul. Reja w ciągu drogi wojewódzkiej nr 655 na dwujezdniową oraz ulic przyległych,
- 9) rozbudowa układu komunikacyjnego na kierunku wschód – zachód, w tym połączenie ul. Wigierskiej z ul. Grunwaldzką, ul. Świerkowej z ul. 23 Października,
- 10) budowa wschodniego ciągu komunikacyjnego łączącego ul. Utrata z ul. Sejneńską w ciągu drogi wojewódzkiej nr 653, a w kolejnym etapie połączenie ulicy Sejneńskiej z ulicami K. Pułaskiego i M. Reja,
- 11) modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego w strefach przemysłowych i usługowych,
- 12) traktowanie rowerów jako pełnoprawnego środka transportu, z zapewnieniem mu stosownej infrastruktury,
- 13) budowa ścieżek rowerowych doprowadzających ruch rowerowy do terenów turystyczno – wypoczynkowych położonych na obrzeżach miasta oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie, w porozumieniu z gminą Suwałki,
- 14) dostosowywanie wskaźników parkingowych do intensywności zabudowy w miejskim obszarze zabudowanym,
- 15) budowa parkingów strategicznych i wydzielonych miejsc postojowych,
- 16) budowa na obrzeżach miasta Centrum Obsługi Tranzytu TIR,
- 17) dostosowanie infrastruktury kolejowej do międzynarodowych potrzeb przewozowych linii magistralnej E-75 Warszawa – Białystok – Suwałki – Trakiszki – granica Państwa (Rail Baltica Warszawa – Kowno – Ryga – Tallin – Helsinki) do kursowania pociągów z prędkością w ruchu pasażerskim 160 km/h i towarowym 120 km/h przy nacisku 225 kN/oś, poprzez wykonanie potencjalnych zadań programów rządowych dotyczących przebudowy linii kolejowych polegających na:
  - a) rezerwie terenów pod budowę drugiego toru na odcinku Białystok – Sokółka – Suwałki – Trakiszki – granica Państwa,
  - b) elektryfikacji linii na odcinku Sokółka – Suwałki – Trakiszki – granica Państwa,
  - c) budowie dwupoziomowych skrzyżowań z trasami drogowymi,
  - d) zabezpieczenie terenu pod budowę przelotowej stacji kolejowej,
- 18) przywrócenie regularnego połączenia linii kolejowej Suwałki – Olecko – Ełk i jej modernizacja,
- 19) budowa lotniska komunikacyjnego w Suwałkach,
- 20) wymiana lub termomodernizacja sieci ciepłych, likwidacja grupowych węzłów ciepłych,
- 21) budowa sieci ciepłych i przyłączy do obiektów,
- 22) budowa gazociągu magistralnego zasilającego Suwałki oraz rozbudowa sieci rozdzielczej,
- 23) rozbudowa i modernizacja kanalizacji deszczowej,
- 24) rozbudowa i budowa sieci wodno – kanalizacyjnej,
- 25) uzupełnienie sieci wodno – kanalizacyjnej w istniejących ulicach,
- 26) budowa systemu monitoringu sieci wodociągowej,
- 27) modernizacja oczyszczalni ścieków obejmująca:
  - a) budowę suszarni i spalarni odpadów,

- b) hermetyzację i dezodoryzację powietrza odlotowego wybranych obiektów,
  - c) przebudowę systemu sterowania i monitoringu pracy,
  - d) rozbudowę komór oczyszczania ścieków,
  - e) usprawnienie gospodarki energetycznej – II etap – kotłownia,
- 28) rozbudowa miejskiego ujęcia wody,
  - 29) wprowadzenie systemu radiowego odczytu wodomierzy,
  - 30) budowa dwutorowej linii napowietrznej WN 400kV GPZ Ełk – granica Państwa z Litwą (kierunek Alytus),
  - 31) budowa linii napowietrznych WN 110 kV:
    - a) RPZ „SSSE” – RPZ „Hańcza” Suwałki,
    - b) GPZ Ełk – RPZ „Hańcza” Suwałki,
    - c) RPZ „Hańcza” Suwałki – RPZ Wiżajny,
  - 32) modernizacja istniejących linii napowietrznych WN 110 kV:
    - a) RPZ „Hańcza” Suwałki – RPZ Olecko,
    - b) RPZ „Reja” Suwałki – RPZ („Piaskowa”) Suwałki,
    - c) RPZ „Hańcza” Suwałki – RPZ Sejny.

## **18. Uwarunkowania wynikające z wymogów dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.**

Na terenie miasta Suwałk nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

*\*Przy opracowywaniu uwarunkowań do niniejszego Studium wykorzystano dostępne dane statystyczne dotyczące miasta Suwałk, zgromadzone w okresie od 2012 roku do 2015 roku. Dane te posłużyły do określenia tendencji i kierunków rozwojowych miasta. Aktualne zbiorcze dane dotyczące miasta za rok 2014 zostaną opublikowane w przygotowywanym Raporcie o stanie miasta za rok 2014.*

## V. Kierunki kształtowania struktur przestrzennych i polityka przestrzenna

### 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Analiza uwarunkowań oraz przyjęta wizja rozwoju miasta, będąca w swych głównych założeniach kontynuacją i rozwinięciem kierunków przyjętych w „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki”, uchwalonej uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r., stanowi podstawę do sformułowania kierunków rozwoju i kształtowania struktury przestrzennej miasta.

**Kierunki polityki przestrzennej rozwoju miasta polegają przede wszystkim na racjonalnym wykorzystaniu przestrzeni miejskiej.** Działania te powinny polegać na intensyfikacji zainwestowania uwzględniającej podnoszenie jakości urbanistycznej i ochrony środowiska kulturowo – przyrodniczego. Należy je podporządkować osiągnięciu takich zmian w krajobrazie miejskim, które będą podkreślać i eksponować elementy kształtujące indywidualny wizerunek miasta, w szczególności zaś powodować wzrost jego atrakcyjności i podnosić jakość przestrzeni publicznych.

#### 1.1. Głównymi elementami kształtującymi strukturę przestrzenną i krajobraz miasta są:

- 1) ścisłe centrum miasta, w szczególności jego zabytkowa tkanka,
- 2) układ przestrzeni publicznych o charakterze reprezentacyjnym, który powinien krystalizować strukturę urbanistyczną centrum oraz wiązać centrum z dzielnicami je okalającymi,
- 3) dolina rzeki Czarnej Hańczy stanowiąca główny ciąg biologicznie czynny, mający duży wpływ na krajobraz, przewietrzanie i klimat miasta,
- 4) dzielnice mieszkaniowe jedno - i wielorodzinne położone poza ścisłym centrum, o różnym stopniu zainwestowania,
- 5) rejony przemysłowe miasta położone poza ścisłym centrum, o różnym stopniu zainwestowania,
- 6) tereny leśne znajdujące się w granicach administracyjnych miasta.

Obszar miasta Suwałk podzielony został na jednostki urbanistyczne. Wydzielono sześć jednostek strukturalnych, o w miarę jednorodnym zainwestowaniu. Każda z jednostek strukturalnych podzielona została na jednostki podstawowe, których ilość i granice są wynikiem analizy przestrzennej. Są to:

- 1) Jednostka strukturalna „A” – położona w centralnej części miasta, w jej skład wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od A 1 do A 25.
- 2) Jednostka strukturalna „B” - położona w północno – zachodniej części miasta, w jej skład wchodzi jednostki „B” wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od B 1 do B 5.
- 3) Jednostka strukturalna „C” - położona w północno – wschodniej części miasta, w jej skład wchodzi jednostki „C” wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od C 1 do C 15.
- 4) Jednostka strukturalna „D” - położona we wschodniej części miasta, w jej skład wchodzi jednostki „D” wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od D 1 do D 8.

- 5) Jednostka strukturalna „E” - położona w zachodniej części miasta w jej skład wchodzi jednostki „E” wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od E 1 do E 11.
- 6) Jednostka strukturalna „F” - położona w południowej części miasta w jej skład wchodzi jednostki „F” wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno symbolami od F 1 do F 5.

Schemat podziału miasta na jednostki strukturalne zawiera załącznik Nr 2 do Studium. Granice jednostek podstawowych uwidoczniono również na rysunku Kierunków – załącznik Nr 3 do uchwały.

## 1.2. Ogólne zasady w kształtowaniu zmian struktury przestrzennej

W Studium przyjęto niżej wymienione ogólne zasady w kształtowaniu zmian struktury przestrzennej:

- 1) wskazane granice poszczególnych jednostek strukturalnych są orientacyjne, mogą ulec przesunięciu w wyniku uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym musi być zachowana proporcja terenów wyłączonych spod zabudowy w stosunku do terenów wskazanych pod zabudowę;
- 2) uruchamianie inwestycji na terenach wskazanych pod zabudowę powinno być poprzedzone:
  - a) sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - b) zrealizowaniem infrastruktury inżynierskiej wymaganej ustaleniami planu,
  - c) zapewnieniem dostępności komunikacyjnej poprzez zrealizowanie wymaganego ustaleniami planu układu drogowego;
- 3) na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ulec zmianie przebiegi tras komunikacyjnych wyznaczonych w Studium i ich klasyfikacja;
- 4) tereny, wskazane jako ciągi ekologiczne i tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej nie powinny być zabudowywane, zakaz zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego i zabudowy związanej z turystycznym wykorzystaniem tych terenów, na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego granice tych terenów mogą ulec zmianie, tereny rolne mogą nadal pozostawać w użytkowaniu rolniczym;
- 5) na terenach wyłączonych z zabudowy, zakaz zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 6) na wszystkich terenach wyznaczonych w Studium, można realizować inwestycje celu publicznego lokalne i ponadlokalne, bez potrzeby zmiany Studium, a tereny inwestycji celu publicznego mogą utracić swój status na rzecz funkcji zgodnych z otaczającą zabudową bez potrzeby zmiany Studium;
- 7) na terenach zainwestowanych i wskazanych do zabudowy o zasadach i parametrach nowej zabudowy przesądza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 8) w nowych jednostkach osadniczych należy lokalizować usługi podstawowe;
- 9) na terenach chronionych wpisem do rejestru zabytków obowiązuje priorytet zasad ochrony konserwatorskiej;
- 10) na terenach zachodnich miasta priorytetem jest rezerwa terenów pod rozbudowę lotniska oraz związane z tym ograniczenia występujące na terenach sąsiednich;
- 11) na terenie całego miasta priorytetem jest rezerwowanie terenów pod podstawowy układ komunikacyjny;

- 12) na terenach objętych strefami ochronnymi ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje priorytet wynikający z zasad ich ochrony;
- 13) na terenach objętych strefami ochronnymi ujęć wody obowiązuje priorytet ochrony wód podziemnych;
- 14) na terenach objętych granicami:
  - a) Obszarów Natura 2000,
  - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”,
  - c) rezerwatów przyrody,
 obowiązuje priorytet ochrony przyrody;
- 15) sposób zagospodarowania terenów o szczególnym znaczeniu dla kształtowania przestrzeni miejskiej, należy określać poprzez opracowanie miejscowego planu;
- 16) wskazane w Studium obszary do przekształceń, rehabilitacji i rewitalizacji będą uszczegóławiane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 17) wskazane w Studium tereny przewidywane pod zabudowę wymagają regulacji granic działek na zasadzie połączeń, scalania i podziału;
- 18) na terenach udokumentowanych złóż kruszywa zakazuje się eksploatacji kruszywa naturalnego w celu ochrony powierzchni ziemi, krajobrazu, zasobów wód podziemnych, oraz ze względu na ograniczone możliwości rozbudowy miasta;
- 19) w granicach przestrzeni publicznych możliwa jest organizacja imprez masowych;
- 20) tereny przestrzeni publicznych należy chronić przed podziałami na mniejsze nieruchomości i sprzedażą;
- 21) przebieg ustalonych w studium sieci infrastruktury technicznej należy traktować jako orientacyjny, do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

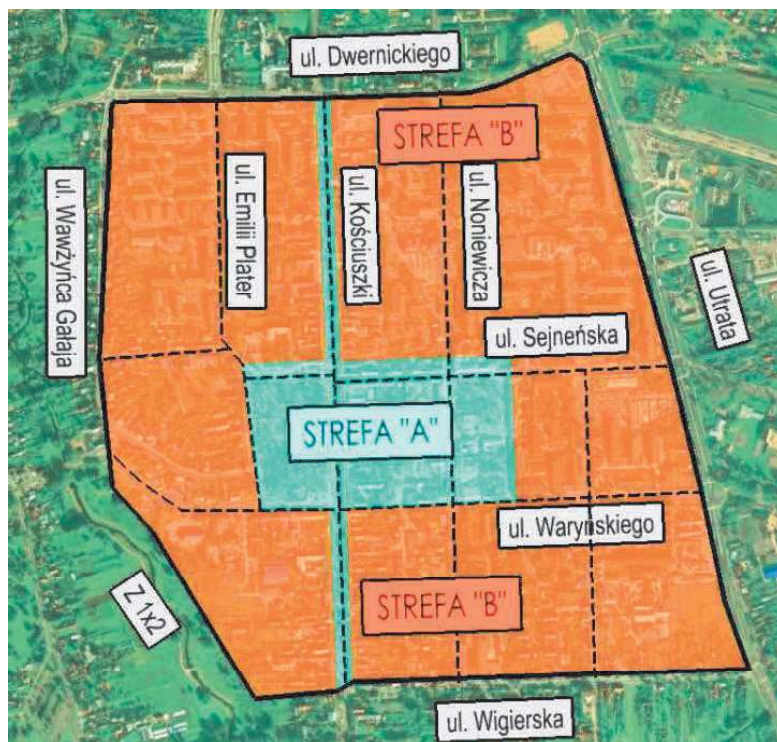
### **1.3. Ogólne zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej**

W Studium przyjęto niżej wymienione ogólne zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej. Podane poniżej wielkości, jeśli dalsze zapisy Studium nie stanowią inaczej, powinny być uściślane w zależności od istniejących uwarunkowań:

- 1) nowa zabudowa w typie zabudowy i wysokości nie wyższej niż zabudowa istniejąca, bądź ustanowiona w obowiązujących planach miejscowych;
- 2) nowa zabudowa mieszkaniowa powinna być kształtowana według niżej wymienionych standardów mieszkaniowych:
  - a) 1 mieszkanie na 1 gospodarstwo domowe,
  - b) zabudowa wielorodzinna – 35 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania/osobę,
  - c) zabudowa jednorodzinna – 75 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania/osobę;
- 3) intensywność zabudowy brutto, przez którą rozumie się stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, dla<sup>1</sup>:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wysokiej – 1,2,
  - b) zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej – 0,8,
  - c) zabudowy mieszkaniowej niskiej – 0,6,
  - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 0,5,
  - e) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 0,4,
  - f) zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 0,5,
  - g) zabudowy jednorodzinnej – usługowej – 1,0,
  - h) zabudowy usługowej – 1,0;
  - i) zabudowy przemysłowo-składowej – 0,8;

- 4) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 600 m<sup>2</sup>;
  - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – 800 m<sup>2</sup>;
- 5) wielkość nowo wydzielanych działek w zabudowie bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>;
- 6) wielkość nowo wydzielonych działek narożnych kończących ciąg zabudowy szeregowej – 450 m<sup>2</sup>;
- 7) wielkość nowo wydzielonych działek pod zabudowę szeregową, z wyłączeniem działek narożnych kończących ciąg zabudowy szeregowej – 300 m<sup>2</sup>;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wysokiej – do 40 m,
  - b) zabudowa mieszkaniowej średniowysokiej – do 30 m,
  - c) zabudowa mieszkaniowej niskiej – do 12 m,
  - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poza śródmieściem – do 10 m (lokalnie wysokość zabudowy może być zmieniona w dostosowaniu do parametrów istniejącej zabudowy lub krajobrazu),
  - e) zabudowy usługowej i przemysłowej wynikać powinna z potrzeb i uwarunkowań technologicznych prowadzonej działalności;
- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych przyjęta wg. standardów urbanistycznych oraz „Scenariusza rozwoju i poprawy sieci drogowej w Suwałkach”:

Lp.	Rodzaj obiektu	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc parkingowych	
			obszar Śródmiejski strefa „A” i „B”	pozostały obszar miasta Strefa „C”
1.	Budownictwo mieszkalne intensywne	1000 mieszkańców lub 1 mieszkanie	300-350 lub 1mp na mieszkanie	400-450 lub 1mp na mieszkanie
2.	Budownictwo mieszkalne ekstensywne	1 dom	1-1,25	1,5-2
3.	Biura i urzędy ogólnomiejskie	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	20-30	25-35
4.	Obiekty handlowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	15-25	20-50
5.	Obiekty gastronomiczne	100 miejsc	12-20	15-40
6.	Zakłady produkcyjne	100 zatrudnionych	8-14	15-32
7.	Teatry i kina	100 miejsc	12-25	20-40
8.	Miejsca zgromadzeń, obiekty sportowe	miejsc/100 użytkowników	10-15	12-20
9.	Szpitala	10 łóżek	2-3	3-8
10.	Hotele	100 łóżek	50-80	70-100
11.	Domy akademickie	100 łóżek	10-20	15-30
12.	Cmentarze	10 000 m <sup>2</sup>	-----	50
13.	Szkoly wyższe	100 studentów	5-10	5-20
		100 zatrudnionych	20-30	20-50
14.	Szkoly wyższe	100 zatrudnionych	15-25	20-50
15.	Ogródki działkowe	100 działek	-----	15-25
16.	Magazyny i centra logistyczne	1000 m <sup>2</sup> powierzchni magazynowej	-----	15-40



Na powyższym rysunku przedstawiono schemat podziału obszaru na strefy parkingowe. Strefa „C” obejmuje część miasta położoną poza strefą „A” i „B”

- 10) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem terenu śródmieścia:
- zabudowy wielorodzinnej – 25%,
  - zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 40%,
  - zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 25%,
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 30%,
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 25%,
  - zabudowy usługowej – 15%,
  - zabudowy produkcyjnej – 10% (dopuszcza się obniżenie wskaźnika do 5%, dla terenów położonych w granicach jednostki strukturalnej F1).

Przyjęte standardy powinny stanowić podstawę do badania chłonności terenów w obszarach rozwojowych oraz do wyznaczania wielkości i ilości terenów budowlanych w planach miejscowych, zmiana ww. wskaźników jest dopuszczalna o ile wynika z analiz sporządzanych na potrzeby opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 1.3. Ogólne zasady kształtowania układu komunikacyjnego

Obsługa komunikacyjna z istniejącego układu, podniesienie standardu istniejących ulic, budowa nowego układu uzupełniającego, w tym obwodnicy miasta – zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 5 Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.

### 1.4. Ogólne zasady kształtowania infrastruktury technicznej

Sieci uzbrojenia do utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowa nowych, budowa nowych studni ujęcia miejskiego i utrzymanie strefy ochronnej ujęcia – zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.



## 1.5. Ogólne zasady ochrony przyrody i krajobrazu

- 1) Zachowanie i ochrona (zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk):
  - a) Obszarów Natura 2000,
  - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”,
  - c) rezerwatów przyrody,
  - d) pomników przyrody,
  - e) ciągu ekologicznego doliny Czarnej Hańczy,
  - f) obszarów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej,
  - g) obszarów rolniczych.
- 2) Zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanych złóż kruszywa oraz zakaz poszukiwania nowych złóż z wyłączeniem terenów wskazanych na ten cel na rysunku Studium - zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozdziale 2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

## 1.6. Ochrona zabytków

Zachowanie i ochrona zabytków zgodnie z rozdziałem 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej do ustalenia w planach miejscowych.

## 1.7. Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych

- 1) W zakresie oświaty należy zapewnić dla:
  - przedszkoli teren o wielkości  $0,9 \text{ m}^2$  na jednego mieszkańca ( $\text{m}^2/\text{Mk}$ ),
  - szkół (tj. szkoły podstawowe, artystyczne, gimnazja, licea ogólnokształcące i specjalne, szkoły średnie techniczne i dla dorosłych) teren o wielkości  $0,4 \text{ m}^2$  powierzchni terenu na jednego mieszkańca, w tym dla:
    - szkół podstawowych teren o wielkości  $2,0 \text{ m}^2/\text{Mk}$ ; minimalna powierzchnia działki  $1,0 \text{ ha}$ ;w promieniu dojścia pieszego do placówki nie przekraczającej odległości:
  - przedszkola - dojście bez przekraczania ulic układu podstawowego – do 500 m lub dowożenie,
  - szkoły podstawowe i gimnazja - dojścia bez przekraczania ulic o dużym natężeniu ruchu, do 800-1000 m lub dowożenie,
  - licea – dojścia/ dojazdy 30-40 min;
- 2) W zakresie zdrowia i pomocy społecznej należy zapewnić dla: usług zdrowia i pomocy społecznej: żłobki, przychodnie publiczne, domy pomocy społecznej, szpitale, pogotowia, noclegownie i działalność weterynaryjna, tereny o wielkości  $2,3 \text{ m}^2/\text{Mk}$ , w tym dla:
  - żłobków teren o wielkości  $0,14 \text{ m}^2/\text{Mk}$ ,
  - placówek podstawowej służby zdrowia teren o wielkości  $0,2 \text{ m}^2/\text{Mk}$w promieniu dojścia pieszego do placówek:
  - żłobki – 1000 m,
  - placówki podstawowej służby zdrowia – 1800-2000 m;
- 3) W zakresie kultury należy zapewnić dla:
  - domów i ośrodków kultury teren o wielkości  $0,1 \text{ m}^2/\text{Mk}$ ,
  - bibliotek teren o wielkości  $0,08 \text{ m}^2/\text{Mk}$ ,w promieniu dojścia do placówek nie przekraczającej odległości ok. 1000 m.

W odniesieniu do usług kultury na poziomie dzielnicowym przyjmuje się wskaźnik łączny o wielkości 0,2 m<sup>2</sup>/Mk

4) W zakresie terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego należy zapewnić dla:

- terenów mieszkaniowych netto – w bezpośrednim sąsiedztwie mieszkań tereny zieleni urządzonej – place zabaw dla dzieci i wypoczynku osób starszych w wielkości minimum 8-10 m<sup>2</sup>/Mk w zabudowie wielorodzinnej w promieniu dojścia 50-100 m oraz 10 m<sup>2</sup>/działkę lub mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
- na terenach mieszkaniowych brutto, w osiedlach mieszkaniowych – parki i boiska sportowe – minimum 6 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca lecz na działce nie mniejszej niż 2 ha oraz ogrody dziecięce o powierzchni 0,5-1,5 ha, rozmieszczone w promieniu 300-600 m od mieszkań,
- urządzenia ogólnomiejskie, sytuowane w zależności od warunków terenowych, obejmujące: parki i zieleńce, tereny sportu powszechnego (boiska, baseny, itp.), tereny i urządzenia rozrywkowe – teren o wielkości minimum 4 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca w promieniu dojścia 1000 m;

5) W zakresie usług podstawowych należy zapewnić dla:

- handlu, gastronomii, obiektów obsługi ludności (w tym punkty usług rzemieślniczych) – teren o wielkości 0,5 m<sup>2</sup>/Mk, w promieniu dojścia pieszego do obiektu około 10 minut.

## **1.9. Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

### **Inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej**

W Studium uwzględnia się istniejące na terenie miasta inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury społecznej. Rozmieszczanie nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury społecznej możliwe jest na obszarze całego miasta.

### **Inwestycje z zakresu systemu transportowego**

W Studium wskazuje się projektowane korytarze transportowe inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu systemu transportowego, którymi są:

- 1) przebieg drogi ekspresowej klasy S wraz z węzłami drogowymi (w ciągu drogi krajowej),
- 2) linia kolejowa pierwszorzędowa,
- 3) system dróg wojewódzkich,
- 4) lotnisko.

### **Inwestycje z zakresu systemu infrastruktury inżynierskiej**

W Studium wskazuje się przebieg linii NN 400 kV, która jest zadaniem zawartym w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2030 z zakresu systemu infrastruktury inżynierskiej oraz istniejące i projektowane linie 110kV.

## **1.10. Wytyczne dotyczące zasad określania w MPZP ustaleń Studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów**

- 1) wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględniać przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wskazanych w Studium;

- 2) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice terenów wyłączonych spod zabudowy w sposób uwzględniający istniejące uwarunkowania, w tym istniejącą zabudowę i istniejące granice działek budowlanych;
- 3) wskaźniki dotyczące wysokości i intensywności zabudowy są uśrednione; ich uszczegółowienie i wskazanie lokalnych dominant wysokościowych jest do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na podstawie sporządzonych analiz terenu objętego planem i terenów sąsiednich oraz na podstawie przyjętych założeń urbanistycznych i kompozycyjnych;
- 4) ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące lokalizacji infrastruktury społecznej powinny być poprzedzone analizą istniejącego i planowanego zagospodarowania terenu pod kątem jego wyposażenia w ww. obiekty oraz wykonaniem koncepcji struktury przestrzennej terenu objętego planem uwzględniającej przede wszystkim lokalizację lokalnych obiektów infrastruktury społecznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem, w tym terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej (m.in. parków i skwerów) oraz terenów sportu powszechnego;
- 5) wskaźniki urbanistyczne i standardy służą przede wszystkim do badania chłonności terenów i sporządzania wytycznych programowo – przestrzennych w różnych rejonach miasta; są podstawą do programowania i projektowania elementów infrastruktury transportowej, inżynierskiej oraz infrastruktury społecznej;
- 6) dopuszcza się odstępstwa od wymagań określonych wskaźnikami parkingowymi zawartych w pkt. 1.3. ppkt 9 w sytuacji gdy:
  - a) inwestycja realizowana będzie na obszarze objętym ochroną konserwatorską lub formami ochrony przyrody, a realizacja wymaganej liczby miejsc postojowych byłaby sprzeczna z przyjętymi zasadami ochrony,
  - b) inwestycja dotyczy adaptacji bądź przebudowy zabudowy istniejącej, a warunki przestrzenne terenu nie pozwalają na realizację wymaganej liczby miejsc postojowych;
- 7) dopuszcza się odstępstwa od wymagań określających minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej ustalonych w pkt. 1.3. ppkt 10, w sytuacji gdy inwestycja dotyczy adaptacji bądź przebudowy zabudowy istniejącej, a warunki przestrzenne terenu nie pozwalają na realizację wymaganych wskaźników.

#### **1.11. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, wynikające z audytu krajobrazowego**

Na terenie miasta nie zachodzą przesłanki do określenia kierunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

---

<sup>1</sup> objaśnienia – ilekroć mowa jest o:

1. zabudowie mieszkaniowej wysokiej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne o wysokości ponad 9 do 18 kondygnacji nadziemnych włącznie,
2. zabudowie mieszkaniowej średniowysokiej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne o wysokości ponad 4 do 9 kondygnacji nadziemnych włącznie,

- 
3. zabudowie mieszkaniowej niskiej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie,
  4. maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  5. minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – należy przez to rozumieć udział procentowy gruntu rodzimego oraz wód powierzchniowych, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, w odniesieniu do działki budowlanej,
  6. minimalnej liczbie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych – należy przez to rozumieć minimalną liczbę miejsc parkingowych, która została podana dla poszczególnych kategorii użytkowania terenu, przy czym dla zabudowy innej niż mieszkaniowa podano wskaźnik w dwóch wartościach – dla obszaru zabudowy śródmiejskiej i dla pozostałego obszaru miasta,
  7. zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć parki, ogrody, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany.

## 1.12. Opis jednostki strukturalnej A

Jednostka strukturalna A – o powierzchni ok. 293 ha, położona jest w centralnej części miasta. Ogranicza ją od zachodu i południa rzeka Czarna Hańcza, od wschodu tereny kolejowe, od północy zabudowa mieszkaniowa osiedla kolejowego oraz ulice Gen. Z. Podhorskiego i Bulwarowa. Większość jednostki znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej zabytkowe śródmieście miasta. W skład jednostki „A” wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno na rysunku Kierunków symbolami od A 1 do A 25.

### Zainwestowanie

Jednostka A jest obszarem o dużej różnorodności i koncentracji usług. W jej granicach występują: zabudowa wielorodzinna o wysokiej intensywności, zabudowa usługowa, w tym z zakresu usług publicznych, obiekty administracji, oświaty, w tym szkoły podstawowe i średnie, szkoła wyższa, nowa zabudowa usługowa (w tym obiekty wielkopowierzchniowe), kultury, przychodnie zdrowia. Ścisłe centrum stanowi zabytkowa zabudowa śródmiejska w zachowanym układzie urbanistycznym wraz z Parkiem Konstytucji 3 Maja i Placem M. Konopnickiej.

### Obszary objęte ochroną prawną i o ograniczonym użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych

Na obszarze jednostki strukturalnej A występują:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca zabytkowy układ urbanistyczny miasta Suwałk, wpisana do rejestru zabytków pod nr A-31,
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej w rejonie ulicy Sejneńskiej, objęta wpisem do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- 3) poszczególne obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
- 4) stanowiska archeologiczne,
- 5) tereny kolejowe zamknięte,
- 6) pomniki przyrody.

Na terenach jednostek strukturalnych o symbolach: A22, A 24 i A 25, przyległych do terenów kolejowych, w odległości do 50 m od granicy obszaru kolejowego zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy chronionej akustycznie, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

### Kolizje, konflikty, bariery

Do istotnych kolizji, konfliktów i barier związanych z zagospodarowaniem przestrzennym jednostki strukturalnej A należą:

- 1) cenne przyrodniczo tereny doliny Czarnej Hańczy,
- 2) presja urbanizacji na terenach położonych wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy,
- 3) brak wykupu gruntów prywatnych położonych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, wskazanym w Studium jako publiczny ciąg ekologiczny,
- 4) położenie terenów kolejowych zamkniętych w śródmieściu,
- 5) położenie terenów przemysłowo - składowych we wschodniej części jednostki (rejon ulic Przytorowej i L. Waryńskiego).

## Ogólne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

**Funkcja dominująca:** zabudowa śródmiejska o dużej różnorodności i koncentracji usług, w tym publicznych, w większości objęty granicami strefy ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, obejmującej układ urbanistyczny miasta.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa, przestrzenie publiczne, w tym tereny rekreacji i wypoczynku.

### Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

#### 1) ogólne dla wszystkich jednostek w granicach jednostki strukturalnej A:

- a) przebudowa i modernizacja istniejącego układu komunikacyjnego,
- b) budowa nowych odcinków dróg i ścieżek rowerowych,
- c) budowa sieci infrastruktury technicznej,
- d) podłączenie istniejących obiektów do sieci miejskiej c.o., lub gazowej
- e) ograniczenie ruchu kołowego w śródmieściu,
- f) poprawa warunków i jakości życia mieszkańców,

#### 2) szczegółowe dla jednostek podstawowych:

- a) ochrona terenów i obiektów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej (jednostki A 1, A 2, A 3, A 4, A 5, A 6, A 7, A 8, A 9, A 10, A 11, A 12, A 16, A 17, A 18, A 19 oraz na fragmentach jednostek A13, A15),
- b) rewitalizacja zabudowy śródmiejskiej (jednostki A 1, A 2, A 3, A 4, A 5, A 6, A 7, A 8, A 9, A 10, A 11, A 12, A 16, A 17, A 18, A 19 oraz na fragmentach jednostek A 13, A 15),
- c) przekształcanie i rehabilitacja obszarów produkcyjno – usługowych i magazynowych oraz kolejowych (jednostki A 24 i A 25) w kierunku zabudowy śródmiejskiej, z wprowadzeniem nowych funkcji na terenach kolejowych, budowa zintegrowanego węzła obsługi komunikacji PKP, PKS i komunikacji miejskiej,
- d) wykup terenów nadrzecznych określonych w niniejszym Studium, jako obszary wskazane do kształtowania terenów publicznych ciągu ekologicznego rzeki Czarnej Hańczy (jednostki A2,A9, A10, A19, A21, A22),
- e) zagospodarowanie i sukcesywne przekształcanie doliny Czarnej Hańczy w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego, wypoczynkowego, krajobrazowego i przyrodniczego przestrzenie publiczne w sposób umożliwiający:
  - dostęp publiczny do rzeki,
  - lokalizację obiektów usługowych zwróconych ku rzece,
  - wyznaczania tras ścieżek rowerowych, miejskich szlaków turystycznych, kulturowych i przyrodniczych (jednostki A 2, A 9, A 10, A 19, A 21, A 22),
- e) rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego, zapewnienie dostępu do wnętrza kwartałów z ograniczeniem dostępu z ulicy T. Kościuszki,
- f) poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez:
  - poszerzenie ulicy Gen. W. Sikorskiego (jednostki A 12, A 13, A 4, A 5),
  - poszerzenie ulicy Bulwarowej (jednostki A 12, A 14).

### Polityka przestrzenna

**Kierunki przekształceń:** ochrona zasobów kulturowych, rewitalizacja i przekształcania, poprawa dostępności komunikacyjnej – budowa nowych dróg i parkingów, sukcesywne przekształcanie doliny Czarnej Hańczy z zachowaniem w maksymalnym stopniu terenów zielonych, tworzenie terenów miejskiej zieleni urządzonej, przekształcania zabudowy – eliminacja zabudowy zdegradowanej i dysharmonizującej zachowany historyczny układ śródmieścia miasta, uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i usługowej, uzupełnianie

i poprawa wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, poprawa i uzupełnianie układu drogowego, w tym dróg zbiorczych, dróg wewnętrznych i parkingów, przekształcenie terenów kolejowych na cele zabudowy śródmiejskiej, przekształcanie części terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej w kierunku zmiany funkcji tych terenów, likwidacja Ciepłowni Centrum, zmiana lokalizacji dworca PKP i PKS z dostosowaniem do przebiegu trasy Rail Baltica.

#### **Obszary do zainwestowania:**

- a) tereny wymagające przekształceń w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, w szczególności położone w rejonie ul. Wigierskiej, wnętrza kwartałów w zabudowie śródmiejskiej, tereny nadrzeczne,
- b) tereny wymagające przekształceń położone poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej, w szczególności w rejonie ulic Przemysłowej i Szkolnej,
- c) tereny kolejowe.

**Obszary i zadania strategiczne:** inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym: ochrona zasobów kulturowych i rewitalizacja, przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego, budowa nowego układu komunikacyjnego, w tym parkingów, utrzymanie ciągu rzeki Czarnej Hańczy jako głównego elementu zieleni zorganizowanej o charakterze publicznym.

#### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

kompozycja, standardy i zasady zabudowy do zachowania, uzupełnień i rozbudowy zgodnie z:

- a) obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na obszarach ich obowiązywania,
- b) zasadami i standardami podanymi w części ogólnej Kierunków na obszarach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- c) zasadami i standardami podanymi w części szczegółowej Kierunków dotyczącej jednostek podstawowych.

Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej, wyłączonych z zabudowy.

Kształtowanie publicznych terenów rekreacyjnych i sportowych w oparciu o tereny nadrzeczne.

#### **Obsługa komunikacyjna:**

- a) w oparciu o istniejący układ ulic oraz podniesienie standardu istniejących ulic,
- b) budowa nowego układu podstawowego i uzupełniającego.

#### **Infrastruktura techniczna:**

sieci uzbrojenia do utrzymania, przebudowy i rozbudowy, wprowadzenie gazu do śródmieścia.

#### **Ochrona przyrody i krajobrazu:**

zgodnie z rozdziałem 2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk”.

#### **Ochrona zabytków:**

Warunki ochrony zabytków zgodnie z rozdziałem 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, do uwzględnienia w planach miejscowych.

**Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych:** zgodnie z częścią ogólną Kierunków.

### **Tereny wyłączone spod zabudowy:**

W jednostce strukturalnej A terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy budynkami są:

- a) obszary przestrzeni publicznych,
- b) tereny parków i skwerów,
- c) tereny wód powierzchniowych,
- d) tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy – przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 90%,
- e) częściowo - publiczne tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne uzupełniające system ekologiczny - przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 75%,
- f) istniejące osiedla mieszkaniowe wielorodzinne nie powinny być dogęszczane nową zabudową.

#### **1.11.1. Kierunki szczegółowe dla jednostek podstawowych.**

- 1) **Jednostka podstawowa A 1** – o powierzchni ok. 5,2 ha, położona w centralnej części jednostki strukturalnej A, obejmuje park Konstytucji 3 Maja i ograniczona jest ulicami: Placem Marszałka J. Piłsudskiego, T. Kościuszki, A. Mickiewicza, Ks. K. Hamerszmita. Jednostka podstawowej A1 objęta jest w całości Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego kwartale ulic: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach (nr 32 na załączniku 7), zatwierdzonym uchwałą Nr XLIX/455/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 27 lipca 2010 r., Nr 186, poz. 2319).

#### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** teren rekreacji i wypoczynku, miejsce organizacji imprez masowych i wystaw plenerowych.

**Funkcje pozostałe:** funkcja sakralna, komunikacja (w południowej części parku zlokalizowany jest kościół parafii rzymskokatolickiej pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa).

**Kierunki zmian:** przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego w rejonie ulic Ks. K. Hamerszmita, A. Mickiewicza i Placu Marszałka J. Piłsudskiego zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Utrzymanie zieleni jako dominującej formy użytkowania, bez prawa budowy nowych obiektów kubaturowych.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

#### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 2) **Jednostka podstawowa A2** – o powierzchni ok. 21,6 ha, ograniczona jest ulicami: Bakałarzewską, W. Gałaja, A. Mickiewicza i T. Kościuszki, od strony północnej i zachodniej rzeką Czarną Hańczą.

Na obszarze jednostki podstawowej A2 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:



- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale ulic: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach (nr 32 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/455/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 27 lipca 2010 r., Nr 186, poz. 2319) – obowiązuje na północ od ul. A. Mickiewicza,
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Suwałk ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, A. Mickiewicza oraz rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 27.1 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr LIV/601/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 listopada 2014 r., poz. 3903).

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** usługi, w tym publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, z zakresu administracji, oświaty, kultury, komunikacja.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa i usługi wbudowane, zieleń publiczna urządzona w ciągu rekreacyjno-ekologicznej rzeki Czarnej Hańczy.

(w granicach jednostki A 2 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in. Ratusz Miejski, I Liceum Ogólnokształcące im. Marii Konopnickiej, Gimnazja, Muzeum Okręgowe im. Marii Konopnickiej, Pogotowie Ratunkowe, Straż Pożarna, Poczta, banki, sklepy)

**Kierunki zmian:** rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i rozbudowa układu komunikacji oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny nadrzeczne powinny być zagospodarowywane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego i przyrodniczego przestrzenie publiczne

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy.**

Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planów należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**3) Jednostka podstawowa A 3** – o powierzchni ok. 5,7 ha, ograniczona jest ulicami: Kamedulską, Ks. K. Hamerszmita, od południa i zachodu ul. W. Gałaja.

Na obszarze jednostki podstawowej A 3 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale ulic: T. Kościuszki, A. Mickiewicza, W. Gałaja, Kamedulska, Plac Marszałka J. Piłsudskiego w Suwałkach (nr 32 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/455/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 27 lipca 2010 r., Nr 186, poz. 2319).

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**Funkcje pozostałe:** usługi, w tym publiczne o znaczeniu lokalnym, komunikacja.

(w granicach jednostki A3 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Centrum Doskonalenia Nauczycieli i Kształcenia Ustawicznego, Szkoła Podstawowa Nr 9)

**Kierunki zmian:** rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i układu komunikacji oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

**Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**4) Jednostka podstawowa A 4** – o powierzchni ok. 10,2 ha, ograniczona jest ulicami: Gen. W. Sikorskiego, T. Kościuszki, Pl. Marsz. J. Piłsudskiego i E. Plater.

Na obszarze jednostki podstawowej A 4 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zabudowy śródmiejskiej położonego na północ od Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Suwałkach (nr 25.1 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr IV/24/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 lutego 2015 r., poz. 499),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Emilii Plater położonego pomiędzy ulicami M. Skłodowskiej – Curie, T. Kościuszki Gen. W. Sikorskiego i W. Gałaja w Suwałkach (nr 55 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XI/88/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 21 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 sierpnia 2011 r., Nr 201, poz. 2431).

**Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

**Funkcje pozostałe:** usługi w tym publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, usługi sakralne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

(w granicach jednostki A 4 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Muzeum Okręgowe w Suwałkach, Archiwum Państwowe, Sąd Rejonowy, Powiatowy Urząd Pracy, banki, przychodnia zdrowia i gabinety lekarskie, przedszkola, Wyższa Szkoła Suwalsko – Mazurska im. Papieża Jana Pawła II, liczne sklepy, punkty usługowe i obiekty gastronomiczne, w południowej części jednostki zlokalizowana jest konkatedra pw. św. Aleksandra )

**Kierunki zmian:** rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i rozbudowa układu komunikacji oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

**Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planów należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**5) Jednostka podstawowa A 5** – o powierzchni ok. 12,4 ha, ograniczona jest ulicami: Gen. J. Dwernickiego, T. Kościuszki, Chłodną i T. Noniewicza.

Na obszarze jednostki podstawowej A 5 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza, a od strony północnej granicami działek 11507/1, 11507/2, 11515/2, 11516/2 (nr 9.1. na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr LIII/496/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 22 listopada 2010 r., Nr 277, poz. 3477),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk terenu położonego pomiędzy ulicami: T. Kościuszki, Gen. J Dwernickiego, T. Noniewicza oraz od strony południowej granicami działek 11505/1, 11505/2 i 11506 (nr 29 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/550/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 sierpnia 2006 r., Nr 200, poz. 1947).

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa.

**Funkcje pozostałe:** usługi, w tym publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, komunikacja i parkingi.

(w granicach jednostki A 5 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia, Zespół Szkół Nr 1: III Liceum Ogólnokształcące, Centrum Nauki i Biznesu Żak, Zespół Szkół Nr 8: Szkoła Podstawowa Nr 2 i Gimnazjum Nr 1, banki, gabinety lekarskie, liczne sklepy i punkty usługowe, w tym gastronomiczne).

**Kierunki zmian:** rewitalizacja obiektów zabytkowych, porządkowanie wnętrza kwartałów, zagospodarowanie terenów wokół Szkoły Muzycznej, uzupełnienie istniejącej i wprowadzanie nowej zabudowy i komunikacji (w tym budowa nowych odcinków dróg i parkingów publicznych) oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planów należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**6) Jednostka podstawowa A 6** – o powierzchni ok. 5,6 ha, ograniczona jest ulicami: Chłodną, T. Noniewicza, L. Waryńskiego i T. Kościuszki.

Na obszarze jednostki podstawowej A 6 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, L. Waryńskiego, Wesołą i Wigierską w Suwałkach (nr 13.1. na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/299/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 października 2004 r. Nr 159, poz. 2119).

Obszar ten objęty jest uchwałą Nr XLVI/553/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami T. Kościuszki, Chłodną, T. Noniewicza i L. Waryńskiego w Suwałkach (nr 13.2 na załączniku 7).

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** usługi, w tym o znaczeniu publicznym

**Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa, komunikacja, parkingi.

(w granicach jednostki A6 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Oddział Urzędu Miejskiego w Suwałkach, banki, apteka, obiekty gastronomiczne, liczne sklepy i punkty usługowe). Dominantę przestrzenną stanowi zespół zabudowy wielorodzinnej z usługami zlokalizowany w centrum kwartału tzw. „Serce Suwałk”.

**Kierunki zmian:** rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nowoprojektowane obiekty powinny być realizowane w skali istniejącej zabudowy, nie wyżej jak obiekt „Serca Suwałk”.

**7) Jednostka podstawowa A 7** – o powierzchni ok. 4,5 ha, ograniczona jest ulicami: L. Waryńskiego, Wesołą, Wigierską i T. Kościuszki.

Na obszarze jednostki podstawowej A 7 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, L. Waryńskiego, Wesołą i Wigierską (nr 20 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/299/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 października 2004 r., Nr 159, poz. 2119).

Obszar ten objęty jest uchwałą Nr XLVI/504/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Tadeusza Kościuszki, Ludwika Waryńskiego, Wesołą i Wigierską w Suwałkach (nr 20.1 na załączniku 7).

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa usługowa, w tym celu publicznego.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa, komunikacja.

(w granicach jednostki A 7 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: II Liceum Ogólnokształcące i Gimnazjum, banki, obiekty gastronomiczne, liczne sklepy i punkty usługowe).

**Kierunki zmian:** rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i rozbudowa komunikacji oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Utworzenie przestrzeni publicznej wewnątrz kwartału zabudowy (miejsca

parkingowe i zieleń). Dokonanie przemian społecznych i zmiana wizerunku z przestrzeni zdegradowanej na atrakcyjną i przyjazną mieszkańcom.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

**Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**8) Jednostka podstawowa A 8** – o powierzchni ok. 3,1 ha, ograniczona jest ulicami: L. Waryńskiego, T. Noniewicza, Wigierską i Wesołą.

Na obszarze jednostki podstawowej A 8 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Wesołą, L. Waryńskiego, T. Noniewicza i Wigierską oraz od strony północnej granicą działki nr 11136 w Suwałkach (nr 12.1 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XII/98/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 września 2011 r., Nr 235, poz.2810),
- b) Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Waryńskiego na odcinku między ulicami T. Kościuszki i T. Noniewicza (nr 45.1 na załączniku 7) w Suwałkach, zatwierdzony uchwałą Nr L/555/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 lipca 2014 r., poz. 2698).

**Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa.

**Funkcje pozostałe** usługi, w tym publiczne o znaczeniu lokalnym, komunikacja, parkingi. (w granicach jednostki A 8 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Zarząd Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Euroregion Niemen, banki, obiekty gastronomiczne, liczne sklepy i punkty usługowe).

**Kierunki zmian:** rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i układu komunikacyjnego oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

**Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**9) Jednostka podstawowa A 9** – o powierzchni ok. 4,9 ha, ograniczona jest ulicami: T. Kościuszki, Wigierską T. Noniewiczza, a od południa rzeką Czarną Hańczę.

Na obszarze jednostki podstawowej A 9 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami: T. Kościuszki, Wigierską, T. Noniewiczza oraz rzeką Czarną Hańczę w Suwałkach (nr 11.1. na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLI/377/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 grudnia 2009 r., Nr 238, poz. 2936).

#### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

**Funkcje pozostałe:** usługowa, sakralna, komunikacja publiczne ciągi spacerowe w dolinie rzeki Czarnej Hańczy, publiczna zieleń urządzona.

(w granicach jednostki A 9 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: kościół ewangelicki, hotel).

**Kierunki zmian:** rewitalizacja obiektów zabytkowych, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy i komunikacji oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny nadrzeczne powinny być sukcesywnie zagospodarowywane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego i przyrodniczego przestrzenie publiczne.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

#### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków, z uwzględnieniem skali istniejącej zabudowy. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**10) Jednostka podstawowa A 10** – o powierzchni ok. 10,6 ha, ograniczona jest ulicami: Gen. W. Sikorskiego, W. Gałaja, Bakalarzewską, od zachodu rzeką Czarną Hańczę.

Na obszarze jednostki podstawowej A 10 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Staszica, Sikorskiego, Gałaja i Mickiewicza w Suwałkach (nr 33 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/277/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 grudnia 2008 r., Nr 318, poz. 3381).

#### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**Funkcje pozostałe:** publiczne ciągi spacerowe w dolinie rzeki Czarnej Hańczy, zabudowa usługowa, komunikacja,

(w granicach jednostki A 10 funkcjonują m.in.: dom pogrzebowy, sklepy i punkty usługowe).

**Kierunki zmian:** rewitalizacja obiektów zabytkowych, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy i komunikacji (w tym budowa nowych odcinków ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny nadrzeczne powinny być sukcesywnie

zagospodarowywane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego i przyrodniczego przestrzenie publiczne.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

**Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**11) Jednostka podstawowa A 11** – o powierzchni ok. 11,2 ha, ograniczona jest ulicami: Gen. W. Sikorskiego, E. Plater, Kamedulską i W. Gałaja.

Na obszarze jednostki podstawowej A 11 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Południowej części osiedla E. Plater w Suwałkach (nr 2 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLVI/370/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z dnia 7 lipca 1998 r., Nr 40, poz. 211),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Emilii Plater położonego pomiędzy ulicami M. Skłodowskiej – Curie, T. Kościuszki Gen. W. Sikorskiego i W. Gałaja w Suwałkach (nr 55 na załączniku 7) zatwierdzony uchwałą Nr XI/88/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 21 czerwca 2011 r., (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 sierpnia 2011 r., Nr 201, poz. 2431).

**Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, w tym celu publicznego. (w granicach jednostki A 11 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Wyższa Szkoła Suwalsko – Mazurska, Biblioteka Publiczna im. M. Konopnickiej, Przedszkole Nr 4 wraz ze żłobkiem, gabinety lekarskie, sklepy i punkty usługowe).

**Kierunki zmian:** rewitalizacja obiektów zabytkowych, uzupełnienie zabudowy i komunikacji uporządkowanie i uzupełnianie zabudowy wzdłuż ulicy W. Gałaja oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

**Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planów należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**12) Jednostka podstawowa A 12** – o powierzchni ok. 14,6 ha, ograniczona jest ulicami: T. Kościuszki, Gen. W. Sikorskiego i Bulwarową, od północy zamyka ją umowna linia granicy obszaru chronionego układu urbanistycznego miasta Suwałk.

Na obszarze jednostki podstawowej A 12 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bulwarową, Sikorskiego, Kościuszki, Narutowicza i Podhorskiego w Suwałkach (nr 37 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLI/376/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 grudnia 2009 r., Nr 238, poz. 2935).

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa usługowa.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa, zielen, komunikacja wewnętrzna.

(w granicach jednostki A 12 swoje funkcjonują m.in.: obiekt gastronomiczny, sklepy i punkty usługowe, zlokalizowane w budynkach byłego szpitala).

**Kierunki zmian:** rewitalizacja obiektów zabytkowych, usunięcie wtórnej zabudowy z otoczenia obiektów zabytkowych, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy oraz infrastruktury, zachowanie zieleni wysokiej i jej charakteru zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**13) Jednostka podstawowa A 13** – o powierzchni ok. 8,4 ha, ograniczona jest ulicami: G. Narutowicza, T. Noniewicz, gen. J. Dwernickiego i T. Kościuszki.

Na obszarze jednostki podstawowej A 13 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żeromskiego w Suwałkach (nr 56 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr VI/35/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 marca 2011 r. Nr 79, poz. 861).

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa usługowa.

(w granicach jednostki A 13 funkcjonują m.in.: sklepy i punkty usługowe, hotel)

**Kierunki zmian:** rewitalizacja obiektów zabytkowych, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej



Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**14) Jednostka podstawowa A 14** – o powierzchni ok. 3,6 ha, ograniczona jest ulicami: Bulwarową, Gen. Z Podhorskiego, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, G. Narutowicza.

Na obszarze jednostki podstawowej A 14 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bulwarową, Sikorskiego, Kościuszki, Narutowicza i Podhorskiego w Suwałkach (nr37 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLI/376/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 grudnia 2009 r. Nr 238, poz. 2935),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żeromskiego w Suwałkach (nr 56 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr VI/35/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 marca 2011 r. Nr 79, poz. 861),
- c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenem byłego aresztu śledczego (nr 21.1. na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXIII/211/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 kwietnia 2008 r. (Dz.Urz.Woj. Podlaskiego z dnia 30 kwietnia 2008 r. Nr 119, poz. 1249).

#### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów.**

**Funkcja dominująca:** zabudowa handlowa wielko powierzchniowa.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna wolno stojąca, garażowa, komunikacja wewnętrzna.

(w granicach jednostki A 14 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Centrum Handlowo Rozrywkowe Plaza - Suwałki oraz Tesco - obiekty wielkopowierzchniowe, stacje paliw, sklepy i punkty usługowe)

**Kierunki zmian:** uzupełnienie układu komunikacyjnego (w tym budowa nowych odcinków dróg) oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dające możliwości wprowadzenia nowej zabudowy i porządkowania terenów wewnątrz kwartałów ulic.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

#### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy.**

Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planów należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**15) Jednostka podstawowa A 15** – o powierzchni ok. 22,9 ha, ograniczona jest ulicami: Gen. J. Dwernickiego, Utrata, Sejneńską i T. Noniewicza.

Na obszarze jednostki podstawowej A 15 obowiązuje:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej w Suwałkach (nr 31 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/269/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 grudnia 2008 r., Nr 301, poz. 3086) - obejmuje on działki przyległe do ulicy Sejneńskiej od strony północnej.

Pozostały teren, na którym znajduje się osiedle zabudowy wielorodzinnej oraz jedna z większych przestrzeni publicznych miasta (Pasaż Grande-Synthe), nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa

**Funkcje pozostałe:** komunikacja wewnętrzna, parkingi.

(usługi koncentrują się wzdłuż obrzeży jednostki i w Pasażu Grande-Synthe, w granicach jednostki A 15 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Urząd Skarbowy, Przedszkole Nr 3, przy ulicy Sejneńskiej siedziby mają wydziały zamiejscowe Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz Delegatura Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, banki, gabinety lekarskie, liczne sklepy i punkty usługowe).

**Kierunki zmian:** uzupełnienie i korekty istniejącego układu komunikacyjnego oraz uporządkowanie istniejącej zabudowy.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

W granicach obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniami w nim zawartymi. Dla pozostałego terenu należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze standardami określone w części ogólnej Kierunków. Dla obszarów położonych w rejonie pierzei ulic T. Noniewicza i Sejneńskiej, priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**16) Jednostka podstawowa A 16** – o powierzchni ok. 1,8 ha, ograniczona jest ulicami: Sejneńską, M. Konopnickiej, Krótką i T. Noniewicza.

Na obszarze jednostki podstawowej A 16 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej w Suwałkach (nr 31 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/269/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 grudnia 2008 r., Nr 301, poz. 3086).

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów.**

**Funkcja dominująca:** przestrzeń publiczna.

**Funkcje pozostałe:** funkcja usługowa, komunikacja.

**Kierunki zmian:** utrzymanie funkcji przestrzeni publicznej stanowiącej miejsce spotkań mieszkańców i umożliwiającej organizację imprez masowych.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### **17) Jednostka podstawowa A 17** – o powierzchni ok. 4,8 ha, ograniczona jest ulicami: Sejneńską, 1-go Maja, L. Waryńskiego i T. Noniewicza.

Na obszarze jednostki podstawowej A 17 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej w Suwałkach (nr 31 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/269/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 grudnia 2008 r., Nr 301, poz. 3086).

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów\**

**Funkcja dominująca:** funkcja mieszkaniowa wielorodzinna.

**Funkcje pozostałe:** funkcja usługowa, komunikacja.

(w granicach jednostki A 17 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: banki, gabinety lekarskie, liczne sklepy i punkty usługowe).

**Kierunki zmian:** uzupełnienie zabudowy plombowej w pierzejach ulic M. Konopnickiej i Krótkiej oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### **18) Jednostka podstawowa A 18** – o powierzchni ok. 9,0 ha, ograniczona jest ulicami: L. Waryńskiego, 1-go Maja, Wigierską i T. Noniewicza.

Na obszarze jednostki podstawowej A 18 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwartału zawartego pomiędzy ulicami: T. Noniewicza, Ciesielską, 1-go Maja, Sejneńską i Placem Marii Konopnickiej w Suwałkach (nr 31 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/269/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 3 grudnia 2008 r., Nr 301, poz. 3086) – obejmuje on północną część jednostki od ulicy Ciesielskiej,
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Południe” obejmującego obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewicza-Ciesielską-1-go Maja-Sejneńską-Utratą oraz od południa rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 4 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/249/2000 Rady Miasta Suwałki

z dnia 31 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 lipca 2000 r., Nr 20 poz. 253).

Obszar ten objęty jest uchwałą Nr XXXVI/338/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Południe” w Suwałkach (nr 4.1 na załączniku 7). Projekt planu jest po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** mieszkaniowa wielorodzinna.

**Funkcje pozostałe:** usługi, w tym publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, komunikacja, parkingi.

(w granicach jednostki A 18 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Suwałkach, Agencja Rozwoju Regionalnego ARES, sklepy i punkty usługowe).

**Kierunki zmian:** przekształcenia zabudowy w rejonie ul. Wigierskiej, uzupełnienie układu komunikacyjnego oraz infrastruktury zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**19) Jednostka podstawowa A 19** – o powierzchni ok. 6,0 ha, ograniczona jest ulicami: Wigierska, T. Noniewiczza, 1-go Maja oraz rzeką Czarną Hańcza.

Na obszarze jednostki podstawowej A 19 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Południe” obejmującego obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewiczza–Ciesielską–1-go Maja–Sejneńską–Utratą oraz od południa rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 4 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/249/2000 Rady Miasta Suwałki z dnia 31 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 lipca 2000 r., Nr 20 poz. 253).

Obszar ten objęty jest uchwałą Nr XXXVI/338/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Południe” w Suwałkach (nr 4.1 na załączniku 7). Projekt planu jest po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów.**

**Funkcja dominująca:** mieszkaniowa.

**Funkcje pozostałe:** usługi, zielen publiczna i niepubliczna urządzona w ciągu rekreacyjno-ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy.

(w granicach jednostki A 19 swoją siedzibę ma Zarząd Budynków Mieszkalnych, znaczna część jednostki obejmuje teren byłego Browaru Kunca, wpisanego do rejestru zabytków).

**Kierunki zmian:** przekształcenia zabudowy w rejonie ul. Wigierskiej, oraz przekształcenia związane ze zmianą funkcji terenu byłego browaru, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy i rozbudowa układu komunikacyjnego. Tereny nadrzeczne powinny być sukcesywnie zagospodarowywane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego i przyrodniczego przestrzenie publiczne.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

**Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**20) Jednostka podstawowa A 20** – o powierzchni ok. 5,3 ha, ograniczona jest ulicami: Sejneńską, Utratą, L. Waryńskiego i 1-go Maja.

Na obszarze jednostki podstawowej A 20 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Południe” obejmującego obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewiczą–Ciesielską–1-go Maja–Sejneńską–Utratą oraz od południa rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 4 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/249/2000 Rady Miasta Suwałki z dnia 31 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 lipca 2000 r., Nr 20 poz. 253).

Obszar ten objęty jest uchwałą Nr XXXVI/338/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Południe” w Suwałkach (nr 4.1 na załączniku 7). Projekt planu jest po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu.

**Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** mieszkaniowa wielorodzinna.

**Funkcje pozostałe:** usługi w tym publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

(w granicach jednostki A 20 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Przychodnia Zdrowia, Przedszkole Nr 2, PZU, Targowisko Miejskie przy ulicy Sejneńskiej).

**Kierunki zmian:** uzupełnienie zabudowy i istniejącego układu komunikacyjnego, przekształcenia w rejonie Targowiska przy ulicy Sejneńskiej.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

**Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**21) Jednostka podstawowa A 21** – o powierzchni ok. ograniczona jest ulicami: 1-go Maja, L. Waryńskiego, Utratą i rzeką Czarną Hańczą.

Na obszarze jednostki podstawowej A 21 obowiązuje niżej wymieniony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Południe” obejmującego obszar miasta ograniczony ulicami: Noniewiczą–Ciesielską–1-go Maja–Sejneńską–Utratą oraz od południa rzeką Czarną Hańczą w Suwałkach (nr 4 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/249/2000 Rady Miasta Suwałki z dnia 31 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 lipca 2000 r., Nr 20 poz. 253).

Obszar ten objęty jest uchwałą Nr XXXVI/338/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z 27 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Południe” w Suwałkach (nr 4.1 na załączniku 7). Projekt planu jest po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** mieszkaniowa wielorodzinna.

**Funkcje pozostałe:** usługi w tym publiczne o znaczeniu lokalnym, komunikacja, zieleń publiczna urządzona w ciągu rekreacyjno-ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy.

(w granicach jednostki A 21 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Ośrodek Rehabilitacji wraz z oddziałem szpitalnym, Zakład Ubezpieczeń Społecznych)

**Kierunki zmian:** przekształcenia zabudowy w rejonie ulicy Wigierskiej i wewnątrz kwartału, wprowadzenie nowych funkcji, uzupełnienie zabudowy i komunikacji. Tereny wnętrza kwartału powinny być przekształcane i rehabilitowane w kierunku funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego. Tereny nadrzeczne powinny być sukcesywnie zagospodarowywane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego i przyrodniczego przestrzenie publiczne.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy zmianie planu należy stosować standardy określone w części ogólnej Kierunków. Priorytetem w kształtowaniu przestrzeni, ze względu na fakt położenia jednostki w strefie ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, są wytyczne konserwatorskie zawarte w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 22) Jednostka podstawowa A 22** – o powierzchni ok. 17,6 ha, ograniczona jest ulicami: Utratą, L. Waryńskiego, Sejneńską, od wschodu terenami kolejowymi, a od południa rzeką Czarną Hańczą.

Na obszarze jednostki podstawowej A 22 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście - Wschód w Suwałkach (nr 35 na załączniku 7) uchwalony uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 listopada 2011 r., Nr 277, poz. 3358).

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa usługowa i magazynowo-składowa.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, komunikacja.

(w granicach jednostki A22 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego, sklepy, hurtownie i magazyny)

**Kierunki zmian:** przekształcenia i rehabilitacja istniejącej zabudowy oraz zmiana funkcji terenu, przekształcenie go na cele zabudowy śródmiejskiej. Przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego oraz budowa nowego odcinka drogi na przedłużeniu ulicy Wigierskiej. Tereny nadrzeczne powinny być sukcesywnie zagospodarowywane i przekształcane w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego i przyrodniczego przestrzenie publiczne.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

**Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Zostaną ustalone w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze standardami określonymi w części ogólnej Kierunków.

**23) Jednostka podstawowa A 23** – o powierzchni ok. 13,7 ha, ograniczona jest ulicami: Utrata, Sejneńską, a od wschodu i południa ulicą L. Waryńskiego.

Na obszarze jednostki podstawowej A 22 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód w Suwałkach (nr 35 na załączniku 7) uchwalony uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 listopada 2011 r., Nr 277, poz. 3358).

**Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa usługowa, w tym celu publicznego.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, produkcyjna, zieleń parkowa, komunikacja.

(w granicach jednostki A 23 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Sąd Rejonowy, Zespół Szkół Nr 4, Szkoła Podstawowa Nr 6, Zespół Szkół Sióstr Salezjanek, hurtownie i magazyny)

**Kierunki zmian:** przekształcenia i rehabilitacja istniejącej zabudowy oraz zmiana funkcji terenu, przekształcenie go na cele zabudowy śródmiejskiej, przekształcenia i rewitalizacja obiektów pokoszarowych wskazanych do objęcia ochroną prawną na podstawie planu miejscowego.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

**Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Zostaną ustalone w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze standardami określonymi w części ogólnej Kierunków.

**24) Jednostka podstawowa A 24** – o powierzchni ok. 29,0 ha, ograniczona jest ulicami: Sejneńską, Utrata, Przytorową, a do zachodu terenami kolejowymi.

Na obszarze jednostki podstawowej A 24 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód w Suwałkach (nr 35 na załączniku 7) uchwalony uchwałą Nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 listopada 2011 r., Nr 277, poz. 3358).

**Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa usługowa.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa, sakralna, zabudowa produkcyjna, hurtownie.

(w granicach jednostki A 24 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Kościół Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Św. Wojciecha, Parafia Staroobrzędowców wraz z molenną

i plebania, Sąd Okręgowy, Zespół Szkół Nr 5, obiekty Politechniki Białostockiej, Przedsiębiorstwo Drogowo Mostowe, Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna, Powiatowy Lekarz Weterynarii, zakłady produkcyjne, magazyny, składy i hurtownie)

**Kierunki zmian:** przekształcenia i rehabilitacja istniejącej zabudowy oraz zmiana funkcji terenu, likwidacja funkcji produkcyjnych, przekształcenie terenu na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

**Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Zostaną ustalone w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze standardami określonymi w części ogólnej Kierunków.

**25) Jednostka podstawowa A 25** – o powierzchni ok. 57. ha, obejmuje tereny kolejowe.

Na niewielkim fragmencie obszaru jednostki podstawowej A 25 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kolejowej i Północnej w Suwałkach (nr 48 na załączniku 7) uchwalony uchwałą Nr XIV/130/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2011 r. Nr 294, poz. 3638 (rozstrzygnięcie nadzorcze nr NK-II.4131.2.137.2011.ACh Wojewody Podlaskiego z dnia 30 listopada 2011 r. stwierdzające nieważność części uchwały Nr XIV/130/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kolejowej i Północnej w Suwałkach (wykreślenie § 49) opublikowane w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2011 r., Nr 294, poz. 3646). Obszar w większości stanowią tereny kolejowe zamknięte.

**Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** tereny kolejowe.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa.

(w granicach jednostki A 25 funkcjonują m.in.: dworzec PKS, dworzec PKP, Gimnazjum nr 8 Ośrodek Szkolno - Wychowawczy, Sąd Rejonowy IV Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych)

**Kierunki zmian:** zmiana funkcji terenu, przekształcenie terenów kolejowych, na cele zabudowy śródmiejskiej i usług ogólnomiejskich oraz zintegrowanego węzła komunikacji drogowej, kolejowej i transportu miejskiego, zieleń publiczna, stanowiąca minimum 15% powierzchni terenów kolejowych.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej A.

**Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

Zostaną ustalone w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, którego opracowanie jest konieczne, zgodnie ze standardami określonymi w części ogólnej Kierunków.

Celem zabezpieczenia potrzeb obronności, istnieje konieczność zachowania ciągłości załadunków wojskowych transportów kolejowych w mieście Suwałki



### 1.13. Opis jednostki strukturalnej B

Jednostka strukturalna B – o powierzchni ok. 1 113,0 ha, położona jest w północno – zachodniej części miasta. Ograniczają ją od południa ul. Gen W. Sikorskiego, od wschodu ul. Bulwarowa i ul. M. Reja, od północy i zachodu granice administracyjne miasta. W skład jednostki B wchodzi jednostki podstawowe ponumerowane kolejno na rysunku Kierunków od B 1 do B 5.

#### Zainwestowanie

Na obszarze B występują: zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej intensywności, zabudowa rolnicza, zabudowa usługowa, szpitale, szkoły podstawowe i średnie, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, stacje GPZ, maszty telefonii komórkowej, wyrobiska powstałe po wyeksploatowaniu żwiru, studnie miejskiego ujęcia wody, linie WN 110 kV i 400 kV, tereny upraw rolniczych, łąk i pastwisk, zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne, lasy, rzeka Czarna Hańcza.

#### Obszary objęte ochroną prawną i o ograniczonym użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych

Na obszarze jednostki strukturalnej B występują:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”,
- 2) fragment zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-31,
- 3) zabytkowy młyn,
- 4) stanowiska archeologiczne,
- 5) strefa ochrony miejskiego ujęcia wody,

#### Kolizje, konflikty, bariery

Do istotnych kolizji, konfliktów i barier związanych z zagospodarowaniem przestrzennym jednostki strukturalnej „B” należą:

- 1) cenne przyrodniczo tereny, jakimi są Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” i dolina Czarnej Hańczy,
- 2) strefa ochronna miejskiego ujęcia wody,
- 3) presja urbanizacji na terenach położonych w północnej części jednostki strukturalnej „B” i wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy,
- 4) brak wykupu na rzecz Skarbu Państwa gruntów prywatnych położonych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, wskazanym w Studium jako publiczny ciąg ekologiczny,
- 5) niezrekultywowane tereny pozostałe po kopalniach żwiru,
- 6) udokumentowane złoża kruszywa,
- 7) obwodnica miasta Suwałki,
- 8) istniejące i budowana linia elektroenergetyczna WN 110kV i linia 400kV w budowie,
- 9) stanowiska archeologiczne,
- 10) siedliska rolnicze i zabudowa zagrodowa położona wzdłuż ulicy-Krzywólka.

#### Ogólne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów

**Funkcja dominująca:** obszar wodonośny miasta Suwałk położony na terenach rolnych, oraz tereny objęte granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej intensywności, usługi, w tym usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, zabudowa sakralna, siedliska, zieleń urządzone, komunikacja.

## **Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

### **1) ogólne dla wszystkich jednostek w granicach jednostki strukturalnej B:**

- a) budowa nowych dróg i ścieżek rowerowych (w tym również poza układem ulic),
- b) przebudowa istniejących ulic,
- c) budowa sieci infrastruktury technicznej,
- d) poprawa warunków i jakości życia mieszkańców,

### **2) szczegółowe dla jednostek podstawowych:**

- a) ochrona wód podziemnych (jednostki B 1, B 2, B 3 i B 4),
- b) poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez:
  - budowę zachodniej obwodnicy miasta (jednostka B 3, B 4),
  - budowę ulicy klasy Z2/2, będącej przedłużeniem ulic Szpitalnej i Tysiąclecia Litwy (jednostki B1, B2),
  - przebudowę ulic głównego układu komunikacyjnego: Bulwarowej (do klasy Z2/2), Gen. W. Sikorskiego (do klasy Z2/2) – (jednostka B 1),
  - budowę ulicy klasy G2/2 (jednostka B 2),
  - przebudowę ulic głównego układu komunikacyjnego: Gen. W. Sikorskiego (do klasy Z2/2 i G2/2) oraz J. Krasickiego (do klasy Z2/2) – (jednostka B 2),
- c) wykup terenów nadrzecznych określonych w niniejszym Studium, jako tereny wskazane do kształtowania publicznych terenów rekreacyjnych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy (jednostki B 1, B 3),
- d) zagospodarowanie i sukcesywne przekształcanie doliny Czarnej Hańczy w ważne, z punktu widzenia rekreacyjnego, wypoczynkowego, krajobrazowego i przyrodniczego, przestrzenie publiczne, w sposób umożliwiający:
  - dostęp publiczny do rzeki,
  - lokalizację obiektów usługowych zwróconych ku rzece,
  - wyznaczanie tras ścieżek rowerowych, miejskich szlaków turystycznych (kulturowych i przyrodniczych),
  - zagospodarowanie sportowe i rekreacyjno-wypoczynkowe.(jednostki B 1, B 2, B 3),
- e) zagospodarowanie terenów powyrobiskowych, w sposób umożliwiający realizację usług sportu i rekreacji (jednostka B 2, B 3),
- f) wykup terenów uzupełniających system ekologiczny (jednostka B 2, B 3),
- g) realizacja obiektów szkolnictwa wyższego, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z faktu występowania strefy ochronnej od miejskiego ujęcia wody (jednostka B 1).

## **Polityka przestrzenna**

**Kierunki przekształceń:** przekształcenia zabudowy – eliminacja zabudowy zagrodowej, uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i usługowej, uzupełnienia i poprawa wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, poprawa i uzupełnienie układu drogowego, w tym ciągów rowerowych, uporządkowanie i zagospodarowanie terenów położonych w dolinie Czarnej Hańczy i terenów powyrobiskowych.

### **Obszary do zainwestowania:**

- a) tereny niezabudowane, stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- b) tereny niezabudowane, poza terenami wyłączonymi z zabudowy, wskazane na rysunku Studium jako obszary przewidywane pod zabudowę oraz wskazane jako tereny do zabudowy, po wykonaniu podstawowego układu komunikacyjnego.

**Obszary i zadania strategiczne:** inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym: zagospodarowanie terenów na cele rekreacji i wypoczynku, budowa nowego układu komunikacyjnego, obiektów sportowo – rekreacyjnych, w tym sportów motorowych i technik doskonalenia nauki jazdy, na terenach powyrobiskowych, obiektów związanych ze szkolnictwem wyższym, utrzymanie ciągu rzeki Czarnej Hańczy, jako głównego elementu zieleni zorganizowanej o charakterze publicznym.

**Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:** kompozycja, standardy i zasady zabudowy do zachowania, uzupełnień i rozbudowy zgodnie z:

- a) obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na obszarach ich obowiązywania,
- b) zasadami i standardami podanymi w części ogólnej Kierunków na obszarach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- c) zasadami i standardami podanymi w części szczegółowej Kierunków, dotyczącej jednostek podstawowych.

Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów rolniczych wyłączonych z zabudowy.

Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej wyłączonych z zabudowy.

Kształtowanie publicznych terenów rekreacyjnych i sportowych w oparciu o tereny zieleni krajobrazowej, tereny powyrobiskowe i tereny nadrzeczne.

#### **Obsługa komunikacyjna:**

- a) z istniejącego układu, oraz podniesienie standardu istniejących ulic,
- b) budowa nowego układu podstawowego i uzupełniającego, w tym obwodnicy miasta oraz zgodnie z rozdziałem 5 Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.

#### **Infrastruktura techniczna:**

- a) sieci uzbrojenia do utrzymania, przebudowy i rozbudowy,
- b) zakończenie budowy linii 400 kV i linii 110 kV,
- c) budowa nowych studni ujęcia miejskiego i utrzymanie strefy ochronnej ujęcia oraz zgodnie z rozdziałem 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

#### **Ochrona przyrody i krajobrazu:**

- a) zachowanie i ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zachowanie i ochrona terenów wodonośnych miasta, objętych strefą ochronną ujęcia wody dla miasta Suwałk, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zachowanie terenów wskazanych, jako zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej,
- d) zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanych złóż kruszywa,
- e) zakaz poszukiwania nowych złóż

oraz zgodnie z rozdziałem 2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

#### **Ochrona zabytków:**

Warunki ochrony zabytków zgodnie z rozdziałem 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, do uwzględnienia w planach miejscowych.

**Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych:** zgodnie z częścią ogólną Kierunków.

#### **Tereny wyłączone spod zabudowy:**

W jednostce strukturalnej B terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy budynkami są:

- a) tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych,
- b) tereny wód powierzchniowych, naturalne i utworzone poprzez gospodarkę człowieka (powyrobiskowe zbiorniki wodne),
- c) tereny lasów,
- d) obszary rolnicze, w tym obszar rolniczy objęty strefą ochrony wód podziemnych ujęcia miejskiego,
- e) częściowo - tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy – przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 90%,
- f) częściowo - publiczne tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne uzupełniające system ekologiczny - przy zachowaniu minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (PBC) 75% w jednostce B 3 i 50% w jednostce B 2.

### 1.2.1. Kierunki szczegółowe dla jednostek podstawowych.

**1) Jednostka podstawowa B 1** – o powierzchni ok. 198,0 ha, położona w południowo – wschodniej części jednostki strukturalnej B, ograniczona od wschodu ulicami M. Reja i Bulwarową, od południa ulicą Gen. W. Sikorskiego, od zachodu ulicą J. Krasickiego, a od północy projektowaną ulicą klasy Z2/2, będącą przedłużeniem ulic Szpitalnej i Tysiąclecia Litwy.

Na obszarze jednostki podstawowej B 1 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wokół komunalnego ujęcia wody podziemnej w Suwałkach (nr 62 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLVII/518/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 1 kwietnia 2014 r., poz. 1350),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Ogrodowej i S. Staszica w Suwałkach (nr 63 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/533/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 13 maja 2014 r., poz. 1914),
- c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego północną granicą działki o nr geod. 21928/3, od wschodu ulicą Bulwarową, od południa ulicą Gen. W. Sikorskiego, a od zachodu granicami działek zabudowy jednorodzinnej mieszkalnej, położonej po wschodniej stronie ulicy Reymonta w Suwałkach (nr 22 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/439/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 237 poz. 2641),
- d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica w Suwałkach (nr 24 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 94, poz. 924),
- e) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach (nr 46 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XIX/158/07 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 lutego 2008 r., Nr 35, poz. 351),
- f) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych między rzeką Czarną Hańczą a ulicą Mikołaja Reja w Suwałkach (nr 64 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/541/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 czerwca 2014 r., poz. 2320),
- g) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach (nr 51 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą

Nr XLII/464/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2013 r., poz. 4280),

- h) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie GPZ „Reja” w Suwałkach (nr 65 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/401/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 czerwca 2013 r., poz. 2597),
- i) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Staszica, Sikorskiego, Gałaja i Mickiewicza w Suwałkach (nr 33 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/277/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 16 grudnia 2008 r., Nr 318 poz. 3381),
- j) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja, a ulicą Szpitalną w Suwałkach (nr 47 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLII/391/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 stycznia 2010 r., Nr 4 poz. 60).

Fragment północnej części jednostki B 1 objęty jest uchwałą Nr LII/584/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach (nr 47.1 na załączniku 7).

Teren jednostki przecięty jest z północy na południe doliną Czarnej Hańczy oraz w większości objęty strefą ochronną ustanowioną dla miejskiego ujęcia wody. Fragment południowo – wschodni jednostki położony jest w części zabytkowej układu urbanistycznego miasta Suwałk, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-31. W północnej części jednostki występuje udokumentowane złożo kruszywa, położone na obszarze wodonośnym i objętym strefą ochronną ustanowioną dla miejskiego ujęcia wody.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** obszar wodonośny miasta Suwałk.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, usługi wolno stojące i wbudowane, zieleni urządzona w ciągu publicznym rekreacyjno-ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, komunikacja.

(w granicach jednostki B1 funkcjonują m.in.: Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. W. Witosa, studnie miejskiego ujęcia wody, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, Powiatowy Zarząd Dróg, GPZ „Reja”),

**Kierunki zmian:** ochrona terenów wodonośnych przed zabudową, porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy, zagospodarowywanie terenów publicznych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej „B”.

**Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:**

1. Dla terenów jednostki B 1, zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej, ustanowione są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny rolnicze wyłączone z zabudowy przy zachowaniu zasad ochrony studni miejskiego ujęcia wody oraz zakazie wydobycia kruszywa z udokumentowanego złoża i utrzymaniu istniejącej zieleni śródpolnej.

4. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny zalecane do kształtowania publicznego ciągu ekologicznego rzeki Czarnej Hańczy.
5. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej wskazane na rysunku Studium tereny inwestycji celu publicznego, lokalnych i ponadlokalnych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę przeznaczenia z celu publicznego na usługi niepubliczne.
6. Należy utrzymać obsługę komunikacyjną z istniejącego układu, podnosić standard istniejących ulic, budować nowy układ komunikacyjny zgodnie z zasadami podanymi w rozdziale 5 Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.
7. Należy utrzymać istniejące sieci infrastruktury technicznej poprzez ich remonty, przebudowy i rozbudowy, budować nowe niezbędne uzbrojenie, zgodnie z zasadami wyznaczonymi w rozdziale 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej niniejszego Studium.
8. Należy utrzymać istniejące, do czasu ich wyczerpania i realizować nowe, studnie ujęcia miejskiego oraz utrzymać strefy ochronne ujęcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Należy wprowadzić zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanego złoża zlokalizowanego na terenach wodonośnych miasta.
10. Warunki ochrony zabytków należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o zasady i kierunki podane w rozdziale 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**2) Jednostka podstawowa B 2** – o powierzchni ok. 107,0 ha położona jest w południowo – zachodniej części jednostki strukturalnej B, ograniczona od wschodu ulicą J. Krasickiego, od południa ulicą gen. W. Sikorskiego, a od północnego - zachodu projektowaną ulicą klasy Z2/2.

Na obszarze jednostki podstawowej B 2 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedłużenia istniejącej ulicy Gen. W. Sikorskiego w Suwałkach na odcinku od ul. Grunwaldzkiej do ulicy 23 Października (nr 17 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/197/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28.01.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17, poz. 341),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. W. Sikorskiego, Grunwaldzką, 23 Października, Bakalarzewską i St. Staszica w Suwałkach (nr 24 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLV/490/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22.02.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 94, poz. 924),
- c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach (nr 51 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLII/464/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2013 r., poz. 4280).

Dla większości pozostałych terenów jednostki B 2 podjęto uchwały intencyjne w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- a) Uchwała Nr XXV/236/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pożwirowych Krzywólka w Suwałkach (nr 50 na załączniku 7),
- b) Uchwała Nr LII/583/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Bakalarzewską, Mieszka I, 23 Października i granicami administracyjnymi miasta Suwałki (nr 72 na załączniku 7)

Istniejące zainwestowanie – niezrekultywowany teren wyeksploatowanej żwirowni, tereny rolnicze. Teren jednostki w większości objęty zewnętrzną strefą ochronną ustanowioną dla miejskiego ujęcia wody. Fragment północny jednostki położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”. W zachodniej części jednostki występuje udokumentowane złożo kruszywa, bezpośrednio sąsiadujące ze strefą ochronną ustanowioną dla miejskiego ujęcia wody.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** tereny rekreacji i wypoczynku, w tym usługi sportu i rekreacji o znaczeniu publicznym, uzupełniające system ekologiczny, położone na terenach po wyeksploatowanej żwirowni, w obrębie zewnętrznej strefy ochronnej ustanowionej dla miejskiego ujęcia wody - ochrona wód podziemnych.

**Funkcje pozostałe:** usługi turystyczne, hotelowe, oświatowe zdrowotne i inne związane z terenami sportu i rekreacji, z wyłączeniem baz transportowych, składów i przetwórstwa odpadów oraz tereny rolne wyłączone z zabudowy.

**Kierunki zmian:** wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę związaną z przekształceniami terenów powyroboiskowych w tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne, budowa nowego układu komunikacyjnego.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej B.

### **Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:**

1. Dla terenów jednostki B 2, zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, ustanowione są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny zalecane do kształtowania usług sportu i rekreacji o znaczeniu publicznym, uzupełniające system ekologiczny, położone na terenach po wyeksploatowanej żwirowni, przy zachowaniu zasad obowiązujących w strefie ochrony studni miejskiego ujęcia wody.
3. Należy utrzymać obsługę komunikacyjną z istniejącego układu, podnosić standard istniejących ulic, budować nowy układ komunikacyjny zgodnie z zasadami podanymi w rozdziale 5 „Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego” niniejszego Studium,
4. Należy utrzymać istniejące sieci infrastruktury technicznej poprzez ich remonty, przebudowy i rozbudowy, budować nowe niezbędne uzbrojenie, zgodnie z zasadami wyznaczonymi w rozdziale 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
6. Należy wprowadzić zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanego złoża.
7. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny rolnicze i tereny do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych wyłączone z zabudowy i sporządzić dla nich plany zagospodarowania przestrzennego z zakazem zabudowy.

**3) Jednostka podstawowa B 3** – o powierzchni ok. 435,0 ha, położona jest w środkowo – zachodniej części jednostki strukturalnej „B”, ograniczona od wschodu ulicą W. Reymonta i drogą Z1/2, od południa projektowaną ulicą klasy Z2/2, będącą przedłużeniem ulic Szpitalnej i Tysiąclecia Litwy od północy projektowaną ulicą klasy G2/2 oraz drogą wylotową na Potasznę klasy Z1/2, a od zachodu granicami administracyjnymi miasta.

Na obszarze jednostki podstawowej B 3 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części rejonu ulicy Ogrodowej w Suwałkach (nr 46 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XIX/158/07

Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 35, poz. 351),

- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Reymonta w Suwałkach (nr 52 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/456/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 189, poz. 2354),
- c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych Krzywólka w Suwałkach (nr 51 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLII/464/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2013 r., poz. 4280.

Dla niewielkiego fragmentu terenów jednostki B 3 podjęto uchwałę intencyjną w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a) Uchwała Nr XXV/237/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poźwirowych Krzywólka w Suwałkach (nr 51 na załączniku 7).

Istniejące zainwestowanie – tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, objęte w większości Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, niezrekultywowany teren wyeksploatowanej żwirowni, tereny rolnicze. Wzdłuż ulic W. Reymonta i Krzywólka rozciąga się istniejąca zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, w tym również rolnicza. W zachodniej i częściowo w południowej części jednostki występują udokumentowane złoża kruszywa. Duża część jednostki objęta jest strefą ochronną ustanowioną dla miejskiego ujęcia wody.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** tereny rolne, usługi sportu i rekreacji o znaczeniu publicznym, uzupełniające system ekologiczny, położone na terenach po wyeksploatowanej żwirowni, w obrębie zewnętrznej strefy ochronnej ustanowionej dla miejskiego ujęcia wody - ochrona wód podziemnych.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności, usługi związane z terenami sportu i rekreacji, funkcje związane z przesyłem energii elektrycznej – rejonowy punkt zasilania oraz linie elektroenergetyczne WN 110 kV, tereny rolne.

**Kierunki zmian:** realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi planami,, przekształcenie terenów powyrobiskowych w tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne oraz tereny usług komercyjnych, utrzymanie ciągu ekologicznego rzeki Czarnej Hańczy, budowa nowego układu komunikacyjnego, w tym obwodnicy zachodniej miasta, zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, budowa linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Hańcza - GPZ Strefa, utrzymanie funkcji rolniczej jako dominującej, wyłączonej z zabudowy.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej B.

**Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:**

1. Dla terenów jednostki B 3, zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, ustanowione są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny zalecane do kształtowania usług sportu i rekreacji o znaczeniu publicznym, uzupełniające system ekologiczny, położone



na terenach po wyeksploatowanej zwirowni przy zachowaniu zasad obowiązujących w strefie ochrony studni miejskiego ujęcia wody.

3. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny rolnicze i tereny do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych wyłączone z zabudowy i sporządzić dla nich plany zagospodarowania przestrzennego.
4. Należy utrzymać obsługę komunikacyjną z istniejącego układu, podnosić standard istniejących ulic, budować nowy układ komunikacyjny zgodnie z zasadami podanymi w rozdziale 5 Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.
5. Należy utrzymać istniejące sieci infrastruktury technicznej poprzez ich remonty, przebudowy i rozbudowy, budować nowe niezbędne uzbrojenie, zgodnie z zasadami wyznaczonymi w rozdziale 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
6. Należy wprowadzić zakaz wydobywania żwiru z udokumentowanego złoża.
7. Należy zachować rezerwę terenu pod obwodnicę miasta Suwałk.
8. Warunki ochrony zabytków należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o zasady i kierunki podane w części konserwatorskiej.

**4) Jednostka podstawowa B 4** – o powierzchni ok. 140,0 ha, położona jest w środkowo – wschodniej części jednostki strukturalnej B, ograniczona od wschodu ulicą M. Reja, od południa projektowaną ulicą klasy Z2/2, będącą przedłużeniem ulic Szpitalnej i Tysiąclecia Litwy, od północy projektowaną ulicą klasy G2/2, a od zachodu drogą wylotową na Potasznę klasy Z1/2 oraz ulicą W. Reymonta.

Na obszarze jednostki podstawowej B 4 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Daszyńskiego (nr 3 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr VIII/37/99 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 12, poz. 146),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ulic Mikołaja Reja i Świerkowej oraz drogi łączącej ul. Reja z ul. Pułaskiego w Suwałkach (nr 16 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/195/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17, poz. 341),
- c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach (nr 26 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLV/492/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 89, poz. 884),
- d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja, a Szpitalną w Suwałkach (nr 47 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLII/391/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 4, poz. .60),
- e) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Reymonta w Suwałkach. (nr 52 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLIX/456/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 189 poz. 2354).

Dla części terenów jednostki B 4 podjęto uchwały intencyjne w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- a) Uchwała Nr LII/584/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Reja a ulicą Szpitalną w Suwałkach (nr 47.1 na załączniku 7),
- b) Uchwała Nr VI/49/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego terenu pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą W. Reymonta w Suwałkach (nr 52.1 na załączniku 7).

Istniejące zainwestowanie – zabudowa wielorodzinna niska oraz zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności. Na terenie jednostki występują usługi celu publicznego lokalne i ponadlokalne.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa jednorodzinna, usługi o znaczeniu publicznym, lokalne i ponadlokalne.

**Funkcje pozostałe:** tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej, wyłączone z zabudowy, zieleni parkowa, tereny rolne.

(w granicach jednostki B 4 funkcjonują m.in.: Szpital Wojewódzki, Hospicjum, Zespół Szkół Nr 3: IV Liceum Ogólnokształcące i Gimnazjum Nr 5, Szkoła Podstawowa nr 11, Klasztor i Kościół oo. Franciszkanów)

**Kierunki zmian:** realizacja ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę na obszarach, dla których podjęto uchwały intencyjne o przystąpieniu do sporządzenia planu, budowa nowego układu komunikacyjnego.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej B.

### **Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:**

1. Dla terenów jednostki B 4, na których nie obowiązują plany miejscowe, kompozycja zespołów zabudowy przy zachowaniu następujących wskaźników:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy brutto, przez którą rozumie się stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej, zabudowy jednorodzinnej – usługowej, zabudowy usługowej – zgodnie z zasadami i standardami podanymi w części Kierunków dla całego miasta,
  - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej niskiej, jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, zabudowy usługowej – zgodnie z zasadami i standardami podanymi w części Kierunków dla całego miasta,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy dla obszarów zabudowy wielorodzinnej niskiej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – zgodnie z zasadami i standardami podanymi w części Kierunków dla całego miasta,
  - d) pozostałe zasady i standardy – zgodnie z wytycznymi podanymi w części ogólnej Kierunków, dotyczącej obszaru całego miasta.
2. Dla terenów jednostki B 4, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, ustanowione są w tych planach.
3. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny rolnicze i tereny do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych wyłączone z zabudowy.
4. Należy utrzymać obsługę komunikacyjną z istniejącego układu, podnosić standard istniejących ulic, budować nowy układ komunikacyjny zgodnie z zasadami podanymi w rozdziale 5 Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.

5. Należy utrzymać istniejące sieci infrastruktury technicznej poprzez ich remonty, przebudowy i rozbudowy, budować nowe niezbędne uzbrojenie, zgodnie z zasadami wyznaczonymi w rozdziale 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
6. Przy realizacji inwestycji należy zachować zasady obowiązujące w strefie ochrony studni miejskiego ujęcia wody.

**5) Jednostka podstawowa B 5** – o powierzchni ok. 232,0 ha, położona jest w północnej części jednostki strukturalnej B, ograniczona od wschodu ulicą M. Reja, od południa projektowana ulicą klasy G2/2 oraz ulicą wylotową w kierunku Potasznia, klasy Z1/2, od wschodu i północy granicami administracyjnymi miasta.

Istniejące przeważające zainwestowanie – tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, tereny rolne, słupowe linie elektroenergetyczne WN 110kV i 400 kV.

Na obszarze jednostki podstawowej B 5 obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ulic Mikołaja Reja i Świerkowej oraz drogi łączącej ul. Reja z ul. Pułaskiego w Suwałkach (nr 16 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/195/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 17, poz. 341),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Suwałk przeznaczonych pod linię 400kV relacji Ełk – Granica Państwa z (nr 53 na załączniku nr 7) zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/343/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 marca 2013 r., poz. 1591).

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** tereny rolne zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej, wyłączone z zabudowy, uzupełniające system ekologiczny.

**Funkcje pozostałe:** obwodnica miasta Suwałki oraz linie elektroenergetyczne WN 110 kV i linia 400 kV.

**Kierunki zmian:** budowa obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej S61, budowa linii elektroenergetycznej 400 kV.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej B.

**Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy.**

1. Dla terenów jednostki B-5, nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej.
2. Należy utrzymać w strukturze przestrzennej tereny rolnicze i tereny do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych wyłączone z zabudowy.
3. Należy utrzymać obsługę komunikacyjną z istniejącego układu, podnosić standard istniejących ulic, budować nowy układ komunikacyjny zgodnie z zasadami podanymi w rozdziale 5 Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.
4. Należy utrzymać istniejące sieci infrastruktury technicznej poprzez ich remonty, przebudowy i rozbudowy, budować nowe niezbędne uzbrojenie, zgodnie z zasadami wyznaczonymi w rozdziale 6 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
5. Należy zachować rezerwę terenu pod obwodnicę miasta Suwałk.

## 1.14. Opis jednostki strukturalnej C

Jednostka strukturalna C – o powierzchni ok. 1 906,0 ha, położona w północno – wschodniej części miasta, ograniczona jest od północy i wschodu granicą administracyjną miasta, od południa ulicą Kolejową i wzdłuż terenów kolejowych do rzeki Czarnej Hańczy i rzeką do granicy administracyjnej miasta, a od zachodu ulicą M. Reja - do ronda z ulicą Bulwarową, następnie wzdłuż ulicy Gen. J. Podhorskiego do skrzyżowania z ulicą Kolejową. W skład jednostki C wchodzi jednostki podstawowe oznaczone kolejno na rysunku Kierunków symbolami od C 1 do C 15.

### Zainwestowanie

Na obszarze „C” występują: zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna o niskiej i wysokiej intensywności, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, Zakład Energetyczny z stacją RPZ „Piaskowa”, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Oczyszczalnia Ścieków, Komenda Miejska Policji, Prokuratura, Straż Graniczna, Państwowa Straż Pożarna, Starostwo Powiatowe, Urząd Gminy, Aquapark, sala teatralno – koncertowa, hotel „LOFT 1898”, przychodnie, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, obiekty sakralne, Dom Pomocy Społecznej, Centrum Kształcenia Praktycznego, poczta, Fabryka Mebli Forte, Petrolinvest, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, elewatory zbożowe, fabryka okien firmy Stollar, Dworzec PKP, rozprężalnia gazu do likwidacji, usługi komunikacyjne, usługi telekomunikacyjne, usługi z zakresu: kultury, sportu, rekreacji, handlu, gastronomii i rozrywki, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i do 2000 m<sup>2</sup>, zabudowa produkcyjno-usługowa wymagająca przekształceń i rehabilitacji, transport kolejowy: towarowy i osobowy, tereny ogrodów działkowych, tereny upraw rolniczych, łąk i pastwisk, zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne, użytek ekologiczny, stanowisko dokumentacyjne, cmentarz komunalny, lasy, w tym rezerwat przyrodniczo-archeologiczny „Cmentarzysko Jaćwingów”.

Zasilanie w wodę, ciepło, kanalizację sanitarną oraz deszczową, energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne odbywa się poprzez istniejące systemy uzbrojenia, ogrzewanie indywidualne, linie WN 110 kV.

### Obszary objęte ochroną prawną i o ograniczonym użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych

Na obszarze jednostki strukturalnej C występują:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”,
- 2) Tereny „Natura 2000”
- 3) obiekty pokoszarowe objęte strefą ochrony konserwatorskiej,
- 4) stanowisko dokumentacyjne „Szwajcaria”.
- 5) rezerwat przyrodniczo – archeologiczny „Cmentarzysko Jaćwingów”,
- 6) strefy ujęć wód podziemnych,
- 7) strefa ochronna Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej.

Na terenach jednostek strukturalnych o symbolach: C 6, C 7, C 9, C 10, C 11 i C 12 przyległych do terenów kolejowych, w odległości do 50 m od granicy obszaru kolejowego zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy chronionej akustycznie, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

### Kolizje, konflikty, bariery

Do istotnych kolizji, konfliktów i barier związanych z zagospodarowaniem przestrzennym jednostki strukturalnej C należą:

- 1) istniejące linie elektroenergetyczne WN 110 kV, stacja RPZ „Piaskowa”,

- 2) obiekty i urządzenia ciepłowni miejskiej,
- 3) obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków,
- 4) strefa ochronna urządzeń państwowej służby hydro – meteorologicznej,
- 5) tereny zamknięte kolejowe,
- 6) istniejące siedliska rolnicze,
- 7) projektowana obwodnica miasta Suwałk,
- 8) cenne przyrodniczo tereny, jakimi są Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” i tereny „Natura 2000”,
- 9) stanowiska archeologiczne,
- 10) silnie zróżnicowane ukształtowanie terenu w północno-wschodniej części jednostki.

### **Ogólne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny lasów i tereny rolne.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny produkcyjno - usługowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> i powyżej 2000 m<sup>2</sup>, tereny usług, w tym celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, usługi komunikacyjne, tereny zieleni parkowej, cmentarze, tereny zamknięte kolejowe.

### **Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

#### **1) ogólne dla wszystkich jednostek w granicach jednostki strukturalnej C:**

- a) przebudowa i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego,
- b) budowa sieci infrastruktury technicznej,
- c) poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez
  - przebudowę ulic podstawowego układu komunikacyjnego,
  - budowę ścieżek rowerowych poza układem ulic.
- d) poprawa warunków i jakości życia mieszkańców,

#### **2) szczegółowe dla jednostek podstawowych:**

- a) budowa obwodnicy (jednostki C 12 i C 13).
- b) budowa i przebudowa linii kolejowych (jednostki C 6, C 7, C 8, C 9, i C 10),
- c) budowa ulic klasy G2/2 (jednostki C 2, C 5, C 6, C 7, C 9, C 10),
- d) wykup terenów pod realizację inwestycji celu publicznego, w tym m.in. pod obiekty kultury i sportowo-rekreacyjne (jednostki C 1, C 3),
- e) zagospodarowanie terenów wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy, określonych w niniejszym Studium jako tereny wskazane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych (jednostka C 9),
- f) wyznaczanie tras ścieżek rowerowych, miejskich szlaków turystycznych, kulturowych i przyrodniczych (jednostki D 1, D 2, D 6, D8),
- g) urządzenie ciągów spacerowych, placów i ścieżek rowerowych na terenie zieleni parkowej (jednostka C 5),
- h) wykup terenów pod projektowaną rozbudowę cmentarza komunalnego (jednostka C 13).

### **Polityka przestrzenna**

#### **Kierunki przekształceń:**

- 1) przekształcenia zabudowy – eliminacja zabudowy zagrodowej,
- 2) uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 3) uzupełnienia i poprawa wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną,
- 4) poprawa i uzupełnienie układu drogowego, w tym ciągów rowerowych,
- 5) przekształcenie i rehabilitacja terenów przemysłowo-składowych, określonych w niniejszym Studium w jednostkach podstawowych: C 6, C 7, C 9, C 10,

- 6) zagospodarowanie terenów zieleni parkowej, określonych w niniejszym Studium w jednostce podstawowej C 5,
- 7) kontynuacja zagospodarowania terenów w okolicy istniejącego wyciągu narciarskiego, określonych w niniejszym Studium w jednostce podstawowej C 11, na cele turystyki, rekreacji i wypoczynku świątecznego,
- 8) rewitalizacja terenów pokoszarowych – określonych w niniejszym Studium w jednostce podstawowej C 3.

#### **Obszary do zainwestowania:**

- 1) tereny niezabudowane, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy,
- 2) tereny niezabudowane, poza terenami wyłączonymi z zabudowy, wskazane na rysunku Studium, jako obszary przewidywane pod zabudowę oraz wskazane jako tereny do zabudowy po wykonaniu podstawowego układu komunikacyjnego.

#### **Obszary i zadania strategiczne:**

- 1) inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym: budowa nowego układu komunikacyjnego, budowa obiektów kulturalnych i sportowo-rekreacyjnych w jednostkach podstawowych C 1 i C 3,
- 2) przekształcenie i rehabilitacja terenów przemysłowo-składowych, określonych w niniejszym Studium w jednostkach podstawowych: C 6, C 7, C 9, C 10,
- 3) rewitalizacja terenów pokoszarowych – określonych w niniejszym Studium w jednostce podstawowej C 3.

#### **Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:**

- 1) kompozycja, standardy i zasady zabudowy do zachowania, uzupełnień i rozbudowy zgodnie z:
  - a) obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na obszarach ich obowiązywania,
  - b) zasadami i standardami podanymi w części ogólnej Kierunków na obszarach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
  - c) zasadami i standardami podanymi w części szczegółowej Kierunków, dotyczącej jednostek podstawowych.
- 2) zachowanie w strukturze przestrzennej terenów rolniczych, wyłączonych z zabudowy,
- 3) zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej wyłączonych z zabudowy,
- 4) zachowanie w strukturze przestrzennej terenów rolnych stanowiących potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę,
- 5) zachowanie w strukturze przestrzennej terenów rolnych przewidywanych pod zabudowę wymagających regulacji granic, w tym scalenia i podziału,
- 6) zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zieleni parkowej,
- 7) przekształcenia i rehabilitacja terenów przemysłowo-składowych,
- 8) przekształcenie terenów kolejowych w tereny zabudowy śródmiejskiej,
- 9) utrzymanie strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej zabytkowe obiekty pokoszarowe.

#### **Obsługa komunikacyjna:**

- 1) rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego, oraz podniesienie standardu istniejących ulic,
- 2) budowa nowego układu podstawowego i uzupełniającego, w tym obwodnicy miasta i ulicy Armii Krajowej,
- 3) przebudowa linii kolejowych.

#### **Infrastruktura techniczna:**

- 1) sieci uzbrojenia do utrzymania, przebudowy i rozbudowy,

- 2) likwidacja rozprężalni gazu przy ul. Nowomiejskiej i zmiana przeznaczenia terenu na cele zabudowy wielorodzinnej i usług,
- 3) budowa sieci gazowej.

#### **Ochrona przyrody i krajobrazu**

- 1) ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zachowanie terenów wskazanych, jako zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej bez prawa zabudowy,
- 3) zachowanie i ochrona rezerwatu przyrodniczo-archeologicznego „Cmentarzysko Jaćwingów”,
- 4) ochrona obszarów cennych przyrodniczo jako użytek ekologiczny,
- 5) ochrona stanowiska dokumentacyjnego „Szwajcaria”,
- 6) zakaz wydobywania i poszukiwania złóż kruszywa,
- 7) oraz zgodnie z rozdziałem 2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

#### **Ochrona zabytków:**

Warunki ochrony zabytków zgodnie z rozdziałem 3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, do uwzględnienia w planach miejscowych.

**Zasady rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych:** zgodnie z częścią ogólną Kierunków.

#### **Tereny wyłączone spod zabudowy:**

W jednostce strukturalnej C terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy są:

- 1) tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych,
- 2) tereny rolnicze,
- 3) tereny lasów,
- 4) tereny w granicach strefy chronionego krajobrazu.

#### **1.13.1. Kierunki szczegółowe dla jednostek podstawowych**

**1) Jednostka podstawowa C 1** – o powierzchni ok. 21,0 ha, położona jest w południowo - zachodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona od północy ulicą Tysiąclecia Litwy, od wschodu ulicą Gen. K. Pułaskiego, od południa ulicą Bulwarową a od zachodu ulicą M. Reja.

Teren jednostki podstawowej C1 objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Reja, Bulwarowej, Pułaskiego, Świerkowej w Suwałkach (nr 41 na załączniku 7), zatwierdzonym uchwałą Nr XII/99/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 28 września 2011 r., Nr 240, poz. 2864).

Istniejące zainwestowanie – zabudowa wielorodzinna, obiekty usług telekomunikacyjnych, usług z zakresu obsługi technicznej pojazdów, piekarni i zabudowa handlowo - usługowa o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.

#### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu**

**Funkcja dominująca:** usługi o znaczeniu publicznym (projektowana hala widowiskowo-sportowa), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

**Funkcje pozostałe:** usługi z zakresu: kultury, sportu, rekreacji, handlu i gastronomii, hotelarstwa, obsługi funkcji biznesowych, komunikacja.

(w granicach jednostki C 1 funkcjonują m.in.: obiekty obsługi technicznej pojazdów, piekarnia, sklepy i obiekty usługowe)

**Kierunki zmian:** przekształcenia terenu w celu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i lokalizacji usług publicznych.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

### **Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej**

Należy przyjąć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

2) **Jednostka podstawowa C 2** – o powierzchni ok. 108 ha, położona jest w środkowo – zachodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy ulicą Armii Krajowej, od wschodu ulicą Gen. K. Pułaskiego, od południa ulicą Świerkową, od zachodu ulicą M. Reja.

Na obszarze jednostki podstawowej C 2 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nie podjęto uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzania planów.

Istniejące zainwestowanie – budownictwo wielorodzinne o dużej intensywności, zabudowa jednorodzinna z usługami, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym oraz zieleń urządzone z terenami sportu i rekreacji.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu:**

**Funkcja dominująca:** budownictwo wielorodzinne o dużej intensywności, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym.

**Funkcje pozostałe:** usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności, obiekty sakralne, tereny zieleni parkowej i sportu, komunikacja.

(w granicach jednostki C 2 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej, Zespół Szkół Nr 10: Szkoła Podstawowa Nr 10, Gimnazjum Nr 7, Przedszkole Nr 5, Przedszkole nr 6, Przedszkole Nr 7, Przedszkole Nr 8, przychodnie zdrowia, kościół i plebania parafii rzymskokatolickiej pod wezwaniem Św. Kazimierza Królewicza, sklepy i obiekty usługowe).

**Kierunki zmian:** porządkowanie i modernizacja istniejącej zabudowy.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

### **Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej**

Należy przyjąć ustalenia określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

3) **Jednostka podstawowa C 3** – o powierzchni ok. 54,0 ha, położona jest w południowo – środkowej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy ulicą Nowomiejską i ulicą Świerkową, od wschodu ulicą Modrzewiową, od południa ulicą Grabową i ulicą Gen. K. Podhorskiego, od zachodu ulicą Gen. K. Pułaskiego.



Na obszarze jednostki podstawowej C 3 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach (nr 28 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/541/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 178, poz. 1659).

Istniejące zainwestowanie – usługi publiczne, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, tereny urządzeń i obiektów obsługi gazownictwa. Obiekty pokoszarowe objęte są strefą ochrony konserwatorskiej i wpisane są do rejestru zabytków.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** usługi publiczne o znaczeniu lokalnym

**Funkcje pozostałe:** zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna, zabudowa handlowo-usługowa, usługi komunikacyjne, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, obiekty sakralne, zieleń urządzona z terenami sportu, rekreacji i rozrywki.

(w granicach jednostki C 3 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in. Komenda Miejska Policji, Prokuratura, Straż Graniczna, Wojskowa Komenda Uzupełnień, Urząd Gminy, Starostwo Powiatowe, Rozprężalnia gazu do przeniesienia, Aquapark, sala teatralno – koncertowa, hotel „LOFT 1898”, przychodnia zdrowia, kościół Parafii Rzymskokatolickiej pod wezwaniem Chrystusa Króla, sklepy i obiekty usługowe.

**Kierunki zmian:** przekształcenia terenu w celu realizacji nowej zabudowy, w tym wielorodzinnej i usług publicznych ogólnomiejskich.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

### **Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej:**

Należy przyjąć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

4) **Jednostka podstawa C 4** – o powierzchni ok. 39,0 ha, położona jest w części środkowo-zachodniej jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy ulicą Klonową, od wschodu ulicą Różaną, od południa ulicami Bukową, Kolejową i Grabową, od zachodu ulicą Klonową.

Na obszarze jednostki podstawowej C 4 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nie podjęto uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzania planów.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu**

**Funkcja dominująca:** zabudowa jednorodzinna o dużej intensywności

**Funkcje pozostałe:** budownictwo wielorodzinne oraz usługi, komunikacja.

(w granicach jednostki C 4 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: sklepy i budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej)

**Kierunki zmian:** porządkowanie istniejącej zabudowy.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

### **Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:**

Należy przyjąć ustalenia określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

5) **Jednostka podstawa C 5** – o powierzchni ok. 104,0 ha, położona jest w środkowej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy i od wschodu ulicą Armii Krajowej, od południa ulicami Różaną, Klonową, Świerkową i Nowomiejską, od zachodu ulicą Gen. K. Pułaskiego. Na obszarze jednostki podstawowej C 5 obowiązują:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Różanej w Suwałkach (nr 68 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr LII/586/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 20 października 2014 r., poz. 3473),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej na odcinku od ulicy gen. K. Pułaskiego do ulicy Północnej w Suwałkach (nr 42 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/189/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 283 z dnia 19 listopada 2008 r., poz. 2824).

Na obszarze jednostki podstawowej C 5 podjęto ponadto następujące uchwały intencyjne:

- a) Uchwała Nr VII/66/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fryderyka Chopina w Suwałkach (nr 76 na załączniku 7),
- b) Uchwała Nr VII/67/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Północ I w Suwałkach (nr 77 na załączniku 7).

Istniejące zainwestowanie - zabudowa wielorodzinna o dużej intensywności, tereny zieleni parkowej, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym: służba zdrowia, opieka społeczna, oświata, kultura, obiekty sakralne, sport i rekreacja, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu**

**Funkcja dominująca:** zabudowa wielorodzinna o dużej intensywności.

**Funkcje pozostałe:** usługi publiczne o znaczeniu lokalnym, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, zabudowa jednorodzinna.

(w granicach jednostki C 5 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: Zespół Szkół Nr 9: Szkoła Podstawowa Nr 5, Gimnazjum Nr 4, Przedszkole Nr 10, Poradnia Pedagogiczna, Biblioteka, Poczta, Dom Pomocy Społecznej „Kalina”, kościół parafii rzymskokatolickiej pod wezwaniem Matki Bożej Miłosierdzia, przychodnie zdrowia, sklepy i obiekty usługowe).

**Kierunki zmian:** porządkowanie istniejącej zabudowy, przekształcenia terenów przyległych do projektowanej drogi klasy G2/2, po jej realizacji przeznaczenie ich pod zabudowę, rezerwowanie terenów wewnątrzsiedlowych pod realizację zieleni.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

### **Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:**

Należy przyjąć ustalenia określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

6) **Jednostka podstawa C 6** – o powierzchni ok. 49,0 ha, położona jest w południowo - wschodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy ulicami: Bukową, ulicą Kolejową i ulicą Różaną, od wschodu ulicą Armii Krajowej, od południa i od zachodu terenami zamkniętymi kolejowymi.

Na obszarze jednostki podstawowej C 6 obowiązują:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Kolejowej i Północnej w Suwałkach (nr 48 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XIV/130/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 6 grudnia 2011 r., Nr 294, poz. 3638),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej i Przemysłowej na odcinku od ulicy Północnej do ulicy Sejneńskiej w Suwałkach (nr 43 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/190/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2825).

Na obszarze jednostki podstawowej C 6 podjęto uchwałę intencyjną Nr XLV/496/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych w śródmieściu Suwałk (nr 69 na załączniku 7).

Istniejące zainwestowanie – obszary produkcyjno - usługowe wymagające przekształceń, i rehabilitacji, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, obiekt sakralny, usługi komunikacyjne oraz usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu**

**Funkcja dominująca:** zabudowa produkcyjno - usługowa,

**Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, tereny zieleni parkowej i izolacyjnej, usługi komunikacyjne oraz usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

(w granicach jednostki C 6 swoje siedziby mają i funkcjonują m.in.: kościół parafii rzymskokatolickiej pod wezwaniem Św. Brata Alberta Chmielowskiego, hurtownie i magazyny, sklepy i obiekty usługowe)

**Kierunki zmian:** przekształcenia związane z przebudową układu drogowego (ulic Kolejowej i Północnej) oraz linii kolejowej w ramach budowy Rail Baltica, przekształcenia związane ze zmianą funkcji terenów.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

### **Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej.**

Należy przyjąć ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

- 7) **Jednostka podstawa C 7** – o powierzchni ok. 38,0 ha., położona jest w południowo - wschodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy ulicą Północną, od wschodu i od południa terenami zamkniętymi kolejowymi, od zachodu ulicą Armii Krajowej.

Na obszarze jednostki podstawowej C 7 obowiązują:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wylotowej w Suwałkach (nr 15.1 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr L/554/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 lipca 2014 r., poz. 2697),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej i Przemysłowej na odcinku od ulicy Północnej do ulicy Sejneńskiej w Suwałkach (nr 43 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/190/08 Rady

Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 283, poz. 2825).

Istniejące zainwestowanie – zabudowa produkcyjno - usługowa wymagająca przekształceń i rehabilitacji, usługi komunikacyjne, oraz usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

#### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu:**

**Funkcja dominująca:** zabudowa produkcyjno - usługowa wymagająca przekształceń i rehabilitacji,

**Funkcje pozostałe:** usługi komunikacyjne oraz usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, zabudowa mieszkaniowa i lokale socjalne, tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej.

(w granicach jednostki C 7 funkcjonują m.in.: Centrum Kształcenia Praktycznego, Fabryka Mebli Forte, salony samochodowe).

**Kierunki zmian:** porządkowanie istniejącego zagospodarowania, racjonalna zabudowa i przekształcenie terenów na cele oświatowe, usługowo – handlowe, w tym celu publicznego, przekształcenia wynikające z przebudowy układu drogowego i linii kolejowej w ramach budowy Rail Baltica.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

#### **Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planami oraz w przypadku zmiany planów, należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

8) **Jednostka podstawa C 8** – o powierzchni ok. 22,0 ha, położona jest w południowo - wschodniej części jednostki strukturalnej C, stanowi w większości zamknięte tereny kolejowe, pokrywające się z istniejącym torowiskiem linii E75 (z wyłączeniem terenów w rejonie dworca PKP).

Na obszarze jednostki podstawowej C 8 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej i Przemysłowej na odcinku od ulicy Północnej do ulicy Sejneńskiej w Suwałkach (nr 43 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/190/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 283, poz. 2825).

W części obszar jednostki podstawowej C 8 znajduje się w granicach terenu, dla którego podjęta została uchwała intencyjna Nr XLV/496/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych w śródmieściu Suwałk (nr 69 na załączniku 7).

Istniejące zainwestowanie – tereny komunikacji kolejowej (transportu towarowego i osobowego).

#### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu**

**Funkcja dominująca:** transport kolejowy towarowy i osobowy

**Funkcje pozostałe:** usługi komunikacyjne.

**Kierunki zmian:** zmiany związane z przebudową linii kolejowej w ramach modernizacji linii i budowy Rail Baltica, zmiana lokalizacji dworca PKP.

Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym: zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C, w szczególności modernizacja i budowa linii kolejowej Rail Baltica, budowa nowego dworca kolejowego i stacji przelotowej.

**Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:**

Należy przyjąć ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planami oraz w przypadku zmiany planów, należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków

9) **Jednostka podstawa C 9** – o powierzchni ok. 27,0 ha, położona jest w południowej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy i od zachodu terenami zamkniętymi kolejowymi, od wschodu ulicą Armii Krajowej, od południa rzeką Czarną Hańczą.

Na obszarze jednostki podstawowej C 6 obowiązują:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej i Przemysłowej na odcinku od ulicy Północnej do ulicy Sejneńskiej w Suwałkach (nr 43 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/190/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2825),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy „G” łączącej ulicę Utratę z Sejneńską w Suwałkach (nr 44 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2826).

Istniejące zainwestowanie – obiekty przemysłowo-składowe, wymagające przekształceń, i rehabilitacji, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, usługi komunikacyjne, funkcje mieszkaniowe, tereny zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.

**Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu**

**Funkcja dominująca:** obiekty przemysłowo-składowe, wymagające przekształceń i rehabilitacji, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, usługi komunikacyjne.

**Funkcje pozostałe:** funkcje mieszkaniowe, tereny zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.

(w granicach jednostki C 9 funkcjonują m.in.: baza Petrolinvest, obiekty produkcyjne i magazynowe, w tym: piekarnia, masarnia i hurtownie materiałów budowlanych oraz sklepy)

**Kierunki zmian:** przekształcenia i rehabilitacja istniejącej zabudowy oraz zmiana funkcji terenu.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

**Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:**

Należy przyjąć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

10) **Jednostka podstawa C 10** – o powierzchni ok. 140,0 ha, położona jest w południowo-wschodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy i zachodu terenami zamkniętymi kolejowym i ulicą Armii Krajowej, od wschodu terenami zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych wchodzącymi w skład jednostki C11, od południa rzeką Czarną Hańczą i granicą administracyjną miasta.

Na obszarze jednostki podstawowej C 6 obowiązują:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej i Przemysłowej na odcinku od ulicy Północnej do ulicy Sejneńskiej w Suwałkach (nr 43 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/190/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2825),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy klasy „G” łączącej ulicę Utratę z Sejneńską w Suwałkach (nr 44 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/191/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2826).

Istniejące zainwestowanie - obszary produkcyjno – usługowe, usługi publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, usługi komercyjne, tereny rolne.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu**

**Funkcja dominująca:** zabudowa produkcyjno-usługowa.

**Funkcje pozostałe:** usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, usługi komunikacyjne, funkcja mieszkaniowa, tereny rolnicze.

(w granicach jednostki C 10 funkcjonują: Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, Zakład Energetyczny z RPZ „Piaskowa”, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Oczyszczalnia Ścieków, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, elewatory zbożowe, fabryka okien firmy Stollar).

**Kierunki zmian:** uporządkowanie istniejącej zabudowy, przekształcenia i rehabilitacja istniejącej zabudowy.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

### **Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:**

Należy przyjąć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

- 11) **Jednostka podstawa C 11** o powierzchni ok. 124,0 ha., położona jest w południowo - wschodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy terenami zamkniętymi kolejowymi, od wschodu granicą administracyjną miasta, od południa ulicą Sejneńską, od zachodu terenami produkcyjno – usługowymi wchodzącymi w skład jednostki C 10.

Na obszarze jednostki podstawowej C 11 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nie podjęto uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzania planów.

Istniejące zainwestowanie – tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, lasów, zadrzewień objęte w większości Obszarem Chronionego Krajobrazu, zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, tereny wypoczynkowo-rekreacyjne i turystyczne, tereny zabudowy mieszkaniowej.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu**

**Funkcja dominująca:** tereny rolne i zieleni krajobrazowej oraz ciągów ekologicznych.

**Funkcje pozostałe:** tereny sportowe, rekreacyjne i turystyczne uzupełniające system ekologiczny, zabudowa mieszkaniowa

(w granicach jednostki C 11 funkcjonuje wyciąg narciarski na Dąbrówce)

**Kierunki zmian:** zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenów w celu ochrony jego walorów przyrodniczych. Ograniczona zabudowa podmiejska mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

**Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:**

Należy przyjąć ustalenia określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

12) **Jednostka podstawa C 12** – o powierzchni ok. 406 ha, położona jest w północno - wschodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy i od wschodu granicą administracyjną miasta, od południa ulicą Północną, od zachodu ulicą Armii Krajowej i gen. K. Pułaskiego.

Na obszarze jednostki podstawowej C 12 obowiązują:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej na odcinku od ulicy gen. K. Pułaskiego do ulicy Północnej w Suwałkach (nr 42 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/189/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2824),
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szwajcaria Wschód w Suwałkach (nr 49 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/252/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 18 września 2012 r., poz. 2603).

Istniejące zainwestowanie – tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, lasów, zadrzewień objęte w większości obszarem Chronionego Krajobrazu, zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych, zabudowa wielorodzinna niska, zabudowa jednorodzinna, usługi komercyjne, tereny ogrodów działkowych, tereny rolne. Na terenie jednostki występują - stanowisko dokumentacyjne i słupowe linie elektroenergetyczne WN 110 kV.

### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu**

**Funkcja dominująca:** tereny rolne.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna, usługi komunikacyjne, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, tereny ogrodów działkowych, tereny rolne stanowiące potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę, tereny przeznaczone pod zabudowę wymagające regulacji granic, po wybudowaniu docelowego układu drogowego.

W granicach jednostki C 12 zlokalizowany jest kompleks ogrodów działkowych.

**Kierunki zmian:** budowa obwodnicy, wprowadzanie nowej zabudowy, zmiana funkcji terenów przyległych do projektowanej drogi klasy G2/2, rezerwowanie terenów pod realizację zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

**Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:**

Należy przyjąć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

13) **Jednostka podstawa C 13** – o powierzchni ok. 233 ha, położona jest w północnej części jednostki strukturalnej „C”, ograniczona od północy kompleksem leśnym, od wschodu ulicą Gen. K. Pułaskiego, od południa ulicą Armii Krajowej, od zachodu ulicą M. Reja.

Na obszarze jednostki podstawowej C 13 obowiązują:

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Armii Krajowej w Suwałkach – jednolity tekst uchwały (nr 38.2 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXXIV/320/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2009 r. – tekst jedn. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 stycznia 2014 r., poz. 101);
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza komunalnego w Suwałkach (nr 66 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr L/556/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 21 lipca 2014 r., poz. 2699).

Istniejące zainwestowanie – cmentarz komunalny, cmentarz wojenny Armii Radzieckiej, słupowe linie elektroenergetyczne WN 110 kV, Stacja Hydrologiczno – Meteorologiczna z ustanowioną strefą ochronną, usługi handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>, tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, lasów, zadrzewień.

#### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu**

**Funkcja dominująca:** zabudowa handlowa o powierzchni sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup> i powyżej 2000 m<sup>2</sup>, cmentarze.

**Funkcje pozostałe:** zabudowa mieszkaniowa, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, komunikacja, tereny rolne stanowiące potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę, tereny przeznaczone pod zabudowę wymagające regulacji granic w tym scalania i podziału.

**Kierunki zmian:** budowa obwodnicy i nowego układu komunikacyjnego, wprowadzanie nowej zabudowy, przekształcenia terenów przyległych do obwodnicy i projektowanej drogi klasy G2/2, po ich realizacji przeznaczenie tych terenów pod zabudowę, rezerwowanie terenów z przeznaczeniem ich pod realizację zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

#### **Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej:**

Należy przyjąć ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

14) **Jednostka podstawa C 14** – o powierzchni ok. 520,0 ha., położona jest w północnej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy granicą administracyjną miasta, od wschodu ulicą Gen. K. Pułaskiego, od południa granicą obszaru chronionego krajobrazu, od zachodu ulicą M. Reja.

Na obszarze jednostki podstawowej C 14 nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i nie podjęto uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzania planów.

Istniejące zainwestowanie – las (rezerwat przyrodniczo-archeologiczny „Cmentarzysko Jaćwingów”) i zabudowa rolnicza.

#### **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu:**

**Funkcja dominująca:** las.



**Funkcje pozostałe:** funkcje rekreacyjne, naukowo-dydaktyczne, krajoznawcze, zabudowa rolnicza.

**Kierunki zmian:** utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, ochrona zasobów przyrodniczych i Cmentarzyska Jaćwingów.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

**Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej**

Należy utrzymać zasady i standardy – zgodnie z wytycznymi podanymi w części ogólnej Kierunków dotyczącej obszaru całego miasta. Tereny leśne należy zagospodarowywać zgodnie z ustalonymi dla nich przepisami i planami urządzenia, uwzględniającymi zasady ochrony tych terenów.

15) **Jednostka podstawa C 15** – o powierzchni ok. 22 ha, położona j w północno - wschodniej części jednostki strukturalnej C, ograniczona jest od północy i wschodu granicą wyznaczonych w Studium terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej, od południa ulicą Północną, od zachodu ulicą Armii Krajowej.

Na obszarze jednostki podstawowej C 15 obowiązują:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej na odcinku od ulicy gen. K. Pułaskiego do ulicy Północnej w Suwałkach (nr 42 na załączniku 7), zatwierdzony uchwałą Nr XXII/189/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 19 listopada 2008 r., Nr 283, poz. 2824).

Istniejące tereny rolne zabudowane, tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, lasów i zadrzewień.

**Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenu**

**Funkcja dominująca:** tereny produkcyjno-przemysłowe.

**Funkcje pozostałe:** tereny rolne stanowiące potencjalne rezerwy terenów pod zabudowę, w tym usługową, wymagające regulacji granic, po wybudowaniu docelowego układu drogowego.

**Kierunki zmian:** budowa obwodnicy, wprowadzanie nowej zabudowy, zmiana funkcji terenów przyległych do projektowanej drogi klasy G2/2, rezerwowanie terenów pod realizację zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.

**Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:** zgodnie z ustaleniami dla całej jednostki strukturalnej C.

**Zalecane zasady i standardy zagospodarowania terenów i kształtowania nowej zabudowy:**

Należy przyjąć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów nie objętych planem oraz w przypadku zmiany planu należy stosować standardy określone w niniejszym studium w części ogólnej Kierunków.

## 1.15. Opis jednostki strukturalnej D

Jednostka strukturalna D – o powierzchni ok. 883 ha, położona jest we wschodniej części miasta. Ograniczają ją od południa tereny leśne i tereny kopalni surowców mineralnych „Sobolewo”, od wschodu i północy rzeka Czarna Hańcza, od zachodu ulica Wojska Polskiego. W skład jednostki D wchodzi jednostki podstawowe, oznaczone kolejno na rysunku studium symbolami od D 1 do D 8.

### Zainwestowanie

W zdecydowanej przewadze są to tereny niezabudowane użytkowane rolniczo lub nieużytki o wartościach ekologicznych, położone w dolinie rzeki Czarnej Hańczy, eksploatowane złoża kruszywa, ogrody działkowe. W części północno - zachodniej jednostki w sąsiedztwie Śródmieścia zabudowa jednorodzinna osiedla „Polna” i osiedla „Klasztorna”, szkoła podstawowa i specjalna. Przy ulicy Wojska Polskiego zlokalizowany jest stadion lekkoatletyczny, na południe od stadionu rozciągają się tereny zamknięte wojskowe, obejmujące zabytkowy zespół koszarowy z końca XIX w., zabytkowy zespół szpitala garnizonowego użytkowany jako areszt śledczy oraz osiedla zabudowy wielorodzinnej. Przy ulicy Sportowej zlokalizowane są obiekty administracyjno - usługowe. Pomiędzy ulicami Utratą i Sportową położony jest teren Parku Naukowo - Technologicznego. W rejonie ulicy Sianożęć zlokalizowane są ogrody działkowe. We wschodniej części jednostki zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków, a na południu jednostki zbiornik wodny Sobolewo, zlokalizowany na terenach powyrobiskowych. Przy wjeździe do miasta od strony Augustowa zlokalizowane są tereny zamknięte kolejowe oraz zabudowa usługowa.

### Obszary objęte ochroną prawną i o ograniczonym użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych

Na obszarze jednostki strukturalnej D występują:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”,
- 2) zespół koszarowy przy ul. Wojska Polskiego z lat 1887-1980 – część wschodnia oraz zespół szpitala garnizonowego, które są ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 3) strefa ochronna ujęcia wód podziemnych,
- 4) stanowisko archeologiczne nad Czarną Hańczą,
- 5) obszary cenne przyrodniczo proponowane w studium do objęcia ochroną prawną,
- 6) tereny wód powierzchniowych.

Na terenach jednostek strukturalnych o symbolach: D 2, D 3, D 5 i D 6, przyległych do terenów kolejowych, w odległości do 50 m od granicy obszaru kolejowego zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy chronionej akustycznie, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

### Kolizje, konflikty, bariery

Tereny podmokłe w rejonie rzeki Czarnej Hańczy w sąsiedztwie miejskiej oczyszczalni ścieków, udokumentowane i eksploatowane złoża kruszywa, zamknięte wysypisko odpadów komunalnych, granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, tereny zamknięte wojskowe i kolejowe.

Do istotnych kolizji, konfliktów i barier związanych z zagospodarowaniem przestrzennym jednostki strukturalnej D należą:

- 1) cenne przyrodniczo tereny, jakimi są Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, dolina Czarnej Hańczy, obniżenia terenu – obszary cenne przyrodniczo proponowane w studium do objęcia ochroną prawną,

- 2) niezrekultywowane tereny pozostałe po kopalniach żwiru, oraz po zamkniętym wysypisku odpadów komunalnych,
- 3) udokumentowane złoża kruszywa,
- 4) linia kolejowa Rail Baltica odcinająca znaczne tereny od pozostałych części miasta, w tym od obiektów infrastruktury społecznej.

### **Ogólne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeznaczenie terenów**

**Funkcja dominująca:** zieleń krajobrazowa, w tym tereny objęte granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, obszary produkcji rolnej, ogrody działkowe oraz obszary eksploatacji kruszywa.

**Funkcje pozostałe:** teren Parku Naukowo Technologicznego Polska Wschód, tereny wojskowe i pozostające w zarządzie resortu sprawiedliwości, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, szkoła podstawowa i specjalna, tereny usług sportu i rekreacji oraz usług komercyjnych, Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Administracja Lasów Państwowych, tereny zamknięte kolejowe wokół toru szlakowego Białystok – Granica Państwa, obiekty handlowe, ogrody działkowe.

### **Działania z zakresu realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

#### **1) ogólne dla wszystkich jednostek w granicach jednostki strukturalnej D:**

- a) budowa nowych dróg i ścieżek rowerowych,
- b) budowa sieci infrastruktury technicznej,
- c) poprawa warunków i jakości życia mieszkańców,

#### **2) szczegółowe dla jednostek podstawowych:**

- a) wykup terenów nadrzecznych określonych w niniejszym studium, jako obszary wskazane do kształtowania terenów publicznych ciągu ekologicznego rzeki Czarnej Hańczy (jednostki D 1, D 2, D 6, D8),
- b) zagospodarowanie i sukcesywne przekształcanie doliny Czarnej Hańczy w ważne z punktu widzenia rekreacyjnego, wypoczynkowego, krajobrazowego i przyrodniczego, przestrzenie publiczne w sposób umożliwiający:
  - dostęp publiczny do rzeki,
  - lokalizację obiektów usługowych zwróconych ku rzece,
  - wyznaczania tras ścieżek rowerowych, miejskich szlaków turystycznych, kulturowych i przyrodniczych (jednostki D 1, D 2, D 5),
- c) poprawa dostępności komunikacyjnej poprzez:
  - budowę ulicy klasy G2/2, łączącej ulicę Utratę z Sejneńską,
  - budowę ulic podstawowego układu komunikacyjnego na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej (jednostki D 3, D 5, D 6),
- d) ochrona terenów i obiektów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej (jednostka D 3),
- e) ochrona terenów cennych przyrodniczo (jednostka D 8),
- f) wyznaczenie i zagospodarowanie nowych terenów mieszkaniowych wraz z budową infrastruktury społecznej i technicznej (jednostka D 6),
- g) budowa obiektów użyteczności publicznej z zakresu ochrony zdrowia i oświaty (jednostka D 6),
- h) rekultywacja zamkniętego wysypiska odpadów komunalnych (jednostka D 8) i terenów powyroboiskowych (jednostki D 7 i D 8).

## **Polityka przestrzenna**

**Kierunki przekształceń:** przebudowa i rozbudowa układu komunikacyjnego i uzbrojenie terenu pod kątem uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych, poprawa dostępności do usług, uporządkowanie i zagospodarowanie terenów powyrobiskowych w kierunku zagospodarowania sportowo - rekreacyjnego, przekształcanie terenów powojkowych na cele zabudowy miejskiej z preferencją usługowo przemysłowej, stanowiącej uzupełnienie funkcji Parku Naukowo - Technologicznego.

**Obszary do zainwestowania:** tereny nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone między terenami kolejowymi a ulicą Stanisława Staniszewskiego, tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położone w rejonie ulicy Sportowej, tereny usług sportowo-rekreacyjnych w rejonie zbiornika Sobolewo, tereny usługowo – produkcyjne w rejonie Parku Naukowo - Technologicznego Polska Wschód, uwolnione tereny powojkowe.

**Obszary i zadania strategiczne:** inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym: przebudowa układu komunikacyjnego, budowa obiektów sportowo – rekreacyjnych na terenach powyrobiskowych, realizacja obiektów Parku Naukowo - Technologicznego Polska Wschód, ochrona zbiorowisk roślinnych wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy.

**Zalecane standardy zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy:** kompozycja, standardy i zasady zabudowy do zachowania, uzupełnień i rozbudowy zgodnie z:

- a) obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na obszarach ich obowiązywania,
- b) zasadami i standardami podanymi w części ogólnej Kierunków na obszarach, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- c) zasadami i standardami podanymi w części szczegółowej Kierunków, dotyczącej jednostek podstawowych.

Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów rolniczych wyłączonych z zabudowy.

Zachowanie w strukturze przestrzennej terenów zalecanych do kształtowania zieleni krajobrazowej wyłączonych z zabudowy.

Kształtowanie publicznych terenów rekreacyjnych i sportowych w oparciu o tereny zieleni krajobrazowej, tereny powyrobiskowe, tereny nadrzeczne.

### **Obsługa komunikacyjna:**

- a) budowa nowego układu podstawowego i uzupełniającego, w tym budowa drogi głównej G 2/2 łączącej ulice Utratę z Sejneńską wraz z 2 - poziomym skrzyżowaniem z linią kolejową,
- b) budowa ulic dojazdowych w granicach projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

### **Infrastruktura techniczna:**

- a) sieci uzbrojenia do utrzymania, przebudowy i rozbudowy,
- b) budowa nowej infrastruktury w związku z planowanymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Ochrona przyrody i krajobrazu:**

- a) zachowanie i ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ochrona terenów cennych przyrodniczo wskazanych w studium,