

IX. Obszary strategiczne dla rozwoju gospodarczego miasta

Za obszary strategiczne dla rozwoju gospodarczego uznaje się takie obszary, w których wystąpi koncentracja przedsięwzięć i interesów gospodarczych lokalnych i ponadlokalnych. Na terenie Suwałk takie funkcje spełniać będą:

- Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna o pow. ca 230 ha, na południu miasta
- Rejony przy węzłach komunikacyjnych, wlotowych i wylotowych z miasta:

A. północny rejon wylotowy, obejmujący:

1. kompleksy handlowo-gastronomiczne o powierzchni 12,0 ha z parkingiem o powierzchni 8,0 ha
2. *kompleksy mieszkaniowe i handlowe o cechach obiektów wielkopowierzchniowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z parkingami, położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi Nr S8 – obwodnicy miasta i węzła Szwajcaria położone:*
 - a) *po wschodniej stronie ulicy Pułaskiego, o powierzchni ok. 225 ha;*
 - b) *po zachodniej stronie ulicy Pułaskiego i pomiędzy obwodnicą, a ulicą Armii Krajowej, o powierzchni ok. 149 ha*
3. usługi hotelowo-turystyczne o powierzchni 6,5 ha z parkingiem 2,5 ha
4. kompleks targowy międzynarodowy (ew. obszar wolnocłowy) z campingiem i parkingiem o powierzchni 45 ha.

Pożądana byłaby tu komunalizacja gruntów z zarezerwowaniem terenów pod przyszłe zamierzenia, z uwagi na możliwy spekulacyjny wzrost cen gruntów.

B. rejony wylotowe i wyprowadzające zachodnie:

1. przy trasie olsztyńskiej – parking z usługami i zajazd z gastronomią o powierzchni 3,0 ha
2. zajazd i gastronomia „Na Wzgórzu” o powierzchni 2,0 ha
3. północno-zachodni teren parkingowo-usługowy o powierzchni 2,5 ha.
4. *Campus uniwersytecki, o powierzchni ok. 70,0 ha*
5. *Tereny rekreacyjno sportowe na terenach pożwirowych, o powierzchni ok. 69 ha.*

C. rejony wprowadzające i i wylotowe wschodnie – na styku z Wigierskim Parkiem Narodowym, przy trasie na Ogrodniki, gdzie przewiduje się lokalizację usług dla obsługi turystyki o powierzchni 2 do 3 ha.

D. południowy rejon wylotowy, obejmujący:

1. *Teren Parku Naukowo Technologicznego Polska - Wschód*
2. *Suwalska Strefa Ekonomiczna,*
3. *Centrum logistyczne, bazy przeładunkowe.*

4. Centrum Rekreacyjne przy zbiorniku wodnym Sobolewo.

E Rejony usługowe w Śródmieściu:

1. kompleks ~~wystawienniczo-parkowy~~ *Miejskiego Centrum Usług Publicznych, Kultury i Sportu* w rejonie ulicy Świerkowej (otoczony ulicami: Pułaskiego, Nowomiejską, ~~Modrzewiową, podhorskiego~~ *Jana Pawła II i Brzostowskiego*) – pow. ~~21,0~~ **12** ha z ewentualną dalszą rezerwą 9,0 ha.
~~Projektowane Centrum Handlowo-Wystawiennicze może być powiązane ze stałą ekspozycją produktów wytwarzanych w SSSE.~~
2. parking centralny przy ul. Utrata o powierzchni 4 do 5 ha
3. zespoły usługowe obszaru śródmiejskiego
4. południowy kompleks sportowo-rekreacyjny w powiązaniu z turystyką biznesową (hotele na 300 miejsc) i parkingiem – powierzchnia kompleksu 32 ha
5. kompleks handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz innych usługach komercyjnych i wyspecjalizowanych w rejonie ograniczonym ulicami Utrata, Gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenami byłego aresztu śledczego

F Rejon lotniska komunikacyjnego, ~~gdzie przewiduje się w partii wjazdowej lokalizację parkingu o powierzchni 10 do 12 ha oraz 2 zespoły usługowe o powierzchni 2,5 ha każdy.~~ wraz z infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi.

Obszary uznane za strategiczne dla rozwoju gospodarczego miasta, stanowią atrakcyjną ofertę terenową miasta, której wykorzystanie i prawidłowe zagospodarowanie winno przyczynić się do rozwoju sektora usługowego, turystycznego i sfery biznesu. Obszary te winny być chronione przed spekulacyjnym obrotem gruntami (w miarę możliwości – komunalizowane) oraz przed przeznaczeniem na inne funkcje.

X. Wnioski do zagospodarowania gminy Suwałki

Dla zabezpieczenia pożądanego rozwoju miasta Suwałki konieczne jest prawidłowe zagospodarowanie terenów sąsiedzkich, położonych w obszarze wiejskiej gminy Suwałki. Najważniejsze problemy stykowe, do których winno ustosunkować się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczą:

1. wyznaczenia terenów strefy pośredniej zewnętrznej miejskiego ujęcia wody,
2. konieczności skanalizowania wsi położonych w w/w strefie i przestrzeganie reżimów ochronnych min. w produkcji rolnej,
3. zarezerwowania terenów pod przedłużenie pasa startowego dla lotniska

- komunikacyjnego IV klasy i uwzględnienia uciążliwości tego obiektu,
4. nadania lasom otaczającym miasto statusu lasów ochronnych,
 5. zarezerwowania terenów niezbędnych dla obsługi *i przebiegu* trasy VIA BALTICA. (~~chodzi o przeciwstawne punkty lokalizacji terminali obsługi podróżnych~~),
 6. uwzględnienia korekty granic administracyjnych między miastem a gminą po realizacji trasy VIA BALTICA *i lotniska*,
 7. konieczności zagospodarowania kompleksowego kąpielisk nad jeziorami: Krzywe i Okmin, które stanowią ważne dla miasta ośrodki wypoczynku świątecznego jego mieszkańców,
 8. *konieczności zapewnienia wywozu kruszywa z terenów górniczych zlokalizowanych w gminie Suwałki z ominięciem miasta Suwałki, np. poprzez zarezerwowanie wzdłuż przebiegu trasy VIA BALTICA bocznic kolejowej przystosowanej do wywozu urobku.*