

**URZĄD MIEJSKI W SUWAŁKACH**  
**WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ**  
**REFERAT URBANISTYKI**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Gen. Z. Podhorskiego, Nowomiejską,  
Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach; województwo podlaskie**

Autor:

mgr inż. inżynierii środowiska Bogdan Leszczyński

mgr. inż. Edyta Aleksandrowicz

**Suwałki, 2016 r.**

## SPIS TREŚCI

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
7. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
9. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot obszaru „Natura 2000” oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
  - różnorodność biologiczną,
  - ludzi,
  - zwierzęta,
  - rośliny,
  - wodę,
  - powietrze,
  - powierzchnię ziemi,
  - krajobraz,
  - klimat,
  - zasoby naturalne,
  - zabytki,

- dobra materialne,  
z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.
- 10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
- 11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonywania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.
- 12. Opis przewidywanych metod i częstotliwości monitoringu w przypadku znaczącego wpływu na środowisko, spowodowanego realizacją planu.
- 13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

## **1. Główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami**

Celem sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Pułaskiego, Podhorskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach:

- umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych miasta,
- uporządkowanie terenu.

Granice analizowanego obszaru zostały określone w załączniku graficznym do Uchwały Nr XVII/185/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 lutego 2016 r. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,53 ha.

### **Przedmiotem zmiany ustaleń planu są:**

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – część obszaru 29MW, oznaczony jako 29aMW.
- 2) Teren infrastruktury technicznej-elektroenergetyka – 18E.

### **Ogólne warunki i zasady zagospodarowania terenu 29aMW i 18E określono następująco:**

- 1) budynek mieszkalny wielorodzinny należy zlokalizować na działce o numerze geodezyjnym 25762/6;
- 2) na ustalonej linii zabudowy należy usytuować ścianę szczytową budynku;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25% działki o nr 25762/6;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki o nr 25762/6;
- 5) zakazuje się realizacji zabudowy usługowej i garażowej, w tym wiat nad miejscami parkingowymi; funkcje gospodarcze należy wbudować budynek podstawowy;
- 6) działkę o numerze geodezyjnym 25762/9 należy pozostawić niezabudowaną, urządzoną zielenią lub urządzeniami komunikacyjnymi, w tym dojazdem do stacji trafo; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń pomocniczych związanych z funkcją terenu.

**Zapisy zaproponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z następującymi dokumentami nadrzędnymi:**

„Planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Podlaskiego” zatwierdzonym uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2003 r.

Cele zagospodarowania przestrzennego nawiązujące do celów określonych w „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”, innych dokumentach rządowych oraz strategii rozwoju województwa podlaskiego, odnoszące się do:

1. Efektywnego wykorzystania stanu zagospodarowania.
2. Tworzenia warunków do poprawy jakości życia i rozwoju zrównoważonego.
3. Zwiększenia konkurencyjności województwa.

Założenia zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są spójne z „Planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Podlaskiego” w zakresie:

- zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju,*
- poprawy jakości życia poprzez wprowadzenie nowych terenów publicznych, komunikacyjnych,*
- adaptacji istniejących dóbr materialnych.*

Programem Ochrony Środowiska Województwa Podlaskiego na lata 2011 – 2014 uchwalonym Uchwałą Nr XII/121/2011 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 24 października 2011r.

Główne założenia tego programu to:

1. Zachowanie, odtworzenie i zrównoważone użytkowanie różnorodności biologicznej na różnych poziomach organizacji: na poziomie wewnątrzgatunkowym (genetycznym), gatunkowym oraz ponadgatunkowym (ekosystemowym) oraz georóżnorodności.
2. Zmniejszenie zagrożenia hałasem poprzez obniżenie jego natężenia do poziomu obowiązujących standardów.
3. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi.
4. Ograniczanie zużycia energii oraz zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

W projektowanym dokumencie znalazły się główne założenia i zasady mające odzwierciedlenie w Programie Ochrony Środowiska Województwa Podlaskiego na lata 2011 – 2014.

*-utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych,*

*-dotrzymanie standardów jakości środowiska w odniesieniu do pola elektromagnetycznego,*

*-ochrona krajobrazu.*

„Strategią zrównoważonego rozwoju miasta Suwałki do roku 2020” uchwaloną uchwałą Nr LI/563/2014 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 lipca 2014 r.

Główne cele strategiczne zapisane w dokumencie:

1. Wzrost konkurencyjności gospodarczej;
2. Poprawa warunków życia;
3. Racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i ład przestrzenny;
4. Poprawa dostępności komunikacyjnej;
5. Wzrost znaczenia współpracy w procesach rozwojowych.

Założenia sformułowane w „Strategii zrównoważonego rozwoju miasta Suwałki do roku 2020” częściowo są wprowadzane poprzez realizację miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

*-określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej,*

*-zagospodarowanie terenu przy uwzględnieniu wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.*

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki” uchwalonym uchwałą Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki zatwierdzone uchwałą nr Nr XXII/238/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 maja 2012 r., przewiduje w granicach objętych usługi publiczne o znaczeniu lokalnym. Pozostałe dopuszczalne funkcje to: zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna, zabudowa handlowo-usługowa, usługi komunikacyjne, usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe do

2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, obiekty sakralne, zieleń urządzona z terenami sportu, rekreacji i rozrywki.

„Programem ochrony środowiska dla miasta Suwałki na lata 2016-20” uchwalonym uchwałą Nr XVIII/205/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 marca 2016 r.

Obszary interwencji Programu – do roku 2020 – obejmują:

- 1) ochronę powietrza,
- 2) poprawę klimatu akustycznego,
- 3) ochronę przed polem elektromagnetycznym,
- 4) ochronę zasobów wód powierzchniowych i poprawę jakości wód,
- 5) poprawę gospodarki wodno-ściekowej,
- 6) racjonalne użytkowanie zasobów geologicznych,
- 7) racjonalne użytkowanie gleby,
- 8) poprawę systemu gospodarki odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów,
- 9) ochronę zasobów przyrodniczych,
- 10) wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców.

Główne funkcje „Programu...” to:

Założenia zapisane w „Programie ochrony środowiska dla miasta Suwałki na lata 2012-2015” znalazły swoje odzwierciedlenie w planie zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych, poprzez kształtowanie układu komunikacyjnego, odsunięciu linii zabudowy w planie zagospodarowania przestrzennego,*
- *ochrona wód powierzchniowych,*
- *ochrona powietrza atmosferycznego poprzez zapis o nakazie przyłączenia nowej zabudowy do miejskiej sieci ciepłowniczej*

„Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Suwałk” uchwalonym uchwałą Nr XXVI/269/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 września 2012 r.

Dokument określa:

1. Wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości w mieście Suwałki.

2. Zasady pozbywania się odpadów komunalnych lub nieczystości ciekłych z nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego.

3. Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe, mające na celu ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do wspólnego użytku.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące gospodarki odpadami są zgodne z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Suwałk”.

## **2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.**

Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. K. Pułaskiego, Gen. Z. Podhorskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach opracowano na podstawie:

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z 2008r. z późn. zm.),
- ustawy „Prawo ochrony środowiska” (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z 2001 r. z późn. zm.),
- art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),
- Uchwały Nr XVII/185/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: Gen. Podhorskiego, Gen. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach,
- projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Gen. Podhorskiego, Gen. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach

Zgodnie z art. 17 pkt. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) projekt planu miejscowego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Celem prognozy jest określenie wpływu na środowisko:



- skutków wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu,
- skutków realizacji projektu miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska we wzajemnym ich powiązaniu i krajobraz.

Prognoza ocenia:

- stan i funkcjonowanie środowiska,
- rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne projektu planu w aspekcie uwarunkowań ekofizjograficznych i zgodności z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska,
- zagrożenia dla środowiska i zmiany w krajobrazie.

Zakres i stopień szczegółowości informacji, które są zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego Gen. Podhorskiego, Gen. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach został uzgodniony z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Białymstoku, Wydział Spraw Terenowych I pismem Nr WSTI.411.1.5.2016.DKV z dnia 31.03.2016 r. w Suwałkach i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Suwałkach pismem Nr NZ.4462.9.2016 z dnia 6.04.2016.

Prognoza niniejsza składa się z części opisowej i załącznika graficznego - uwarunkowania przyrodnicze.

W prognozie zastosowano następujące metody prognozowania:

- indukcyjno-opisową,
- analogii środowiskowych,
- diagnozy stanu środowiska na podstawie kartowania terenowego jako punktu wyjścia ekstrapolacji w przyszłość,
- analiz kartograficznych.

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego Gen. Podhorskiego, Gen. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach sporządzono na podstawie wizji terenu oraz analizy następujących materiałów:

- Opracowanie fizjograficzne ogólne do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego aglomeracji m. Suwałki woj. suwalskie z 1979 r.,
- Studium uwarunkowań ekofizjograficznych miasta Suwałki z 2004 r.,

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gen. Podhorskiego, Gen. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki,
- Analiza i ocena zasobów przyrodniczych miasta Suwałki 2010.

### **3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.**

W związku z charakterem dokumentu, którego zapisy są wytycznymi do pozwoleń na budowę w tym rejonie miasta, stopień i zakres jego realizacji będzie weryfikowany przynajmniej raz na 4 lata. Sprawozdanie z realizacji polityki przestrzennej miasta zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Prezydent Miasta przeprowadza przynajmniej raz w ciągu kadencji.

Obszar opracowania sąsiaduje od północno-zachodniej strony ze śródmieściem miasta Suwałk. Zmiana planu dotyczy niewielkiego terenu 0,53 ha dla którego wprowadzone zostanie prawo zabudowy wielorodzinnej. Teren opracowania położony jest pomiędzy dwoma budynkami mieszkalnymi, będącymi pozostałością koszar wojskowych. Na podstawie obowiązującego planu z 2006 r. niemożliwe było zabudowanie działki 25762/6. Nowy plan wprowadzi możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na powyższej działce.

W granicach zmiany planu nie występują formy ochrony przyrody. Istniejącą zieleń stanowią drzewa i krzewy liściaste o niewielkich wartościach przyrodniczo-wizualnych oraz trzy świerki i modrzew, które w miarę możliwości należy zachować.

Proponowany rodzaj i skala zainwestowania wprowadzi niewielkie zmiany w środowisku tej części miasta na etapie inwestycyjnym i funkcjonowania ustaleń planu. W związku z tym nie proponuje się przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu z tego tytułu.

Należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację planu w zakresie ochrony istniejącego drzewostanu oraz kształtowania odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Należy stosować rozwiązania projektowe chroniące środowisko przed

nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb zgodnie z przepisami szczególnymi.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie spowoduje negatywnych oddziaływań na komponenty środowiska takie jak: klimat akustyczny, stan powietrza oraz stan wód podziemnych.

#### **4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.**

Miasto Suwałki zlokalizowane jest w linii prostej około 24 km od granicy Litewskiej, 30 km od granicy Rosji (Obwód Kaliningradzki), 40 km od granicy Białoruskiej. Są to nasi najbliżsi sąsiedzi. Pozostałe państwa sąsiadujące z Polską takie jak Ukraina, Słowacja, Czechy, Niemcy oddalone są kilkaset kilometrów od Suwałk.

Ze względu na dopuszczone do realizacji inwestycje, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w § 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z dnia 12 listopada 2010 r.) nie stwierdza się możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko na skutek realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Bakalarzewską, zachodnią granicą miasta, ulicą Zastawie oraz byłą bocznicą kolejową w Suwałkach.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania zrealizowanych w ramach planu przedsięwzięć na tereny bezpośrednio sąsiadujące, na tereny położone poza granicą miasta, a tym bardziej na tereny najbliższych naszych sąsiadów tj. Rosji, Litwy i Białorusi.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba wszczęcia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów określonego w art. 113 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 199, poz.1227 z 2008 r. z późn. zm.)

## **5. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.**

Miasto Suwałki jest miastem na prawach powiatu miejskiego położonym w północno-wschodniej części województwa podlaskiego.

Teren wskazany do opracowania posiada powierzchnię około 0,53 ha. Położony jest w północnej części miasta pomiędzy ulicami K. Brzostowskiego i Gen. Pułaskiego. Wchodzi w granice zabudowanego zespołu budowlanego dawnych koszar.

Analizowany teren jest skomunikowany z ulicą Brzostowskiego, bezpośrednio się z nim stykającej od strony południowej. Wyposażony jest w media sanitarne: wodociąg oraz kanalizację sanitarną i deszczową. Sieć ciepła zasila istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Istniejącą zieleń stanowią drzewa i krzew liściaste o niewielkich wartościach przyrodniczych. Wśród nich najokazalsze są świerki i modrzew.

Teren zmienia swój poziom od rzędnej 177,91 m n.p.m. do rzędnej 178,74 m n.p.m. tj. w granicach około 1 m. Przy czym brak jest jakiegoś wyraźnego obniżenia czy wywyższenia terenu.

Struktura użytkowania obszaru opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicą Gen. K. Pułaskiego, Gen. Z. Podhorskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach:

Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane) - 0,4850 ha

Ba (tereny przemysłowe) - 0,0095 ha

Pod względem fizyczno-geograficznym opracowywany teren leży w obrębie Pojezierza Litewskiego, mikroregion Obniżenie Suwalskie i wchodzi w skład mezoregionu Równina Augustowska. Mikroregion Obniżenie Suwalskie położony jest na poziomie 150-190 m n.p.m. Jest to szeroki szlak odpływu fluwioglacjalnego, na osi którego wcięta jest meandrująca dolina rzeki Czarnej Hańczy z wyraźnymi poziomami tarasowymi.

W dolinie Czarnej Hańczy wyróżnia się trzy tarasy erozyjno-akumulacyjne:

- taras I - zalewowy, w poziomie ok. 0,5m nad średnim stanem rzeki,

- taras II - nadzalewowy, sandrowy, wznosi się od 6,5m do 8,5m ponad poziom rzeki, występuje on wyraźnie po obu brzegach rzeki; na tym tarasie zlokalizowana jest znaczna część miasta Suwałki

- taras III - sandrowy o charakterze szczątkowym, wznosi się on na wysokość od 11m do 19m ponad poziom rzeki.

Teren opracowania stanowią obszary akumulacji sandrowej utworzone wskutek budującej działalności wód glacialnych będące formami pochodzenia fluwioglacjalnego o dość urozmaiconej i zróżnicowanej rzeźbie.

Tereny objęty granicą opracowania jest praktycznie płaski, rzędna wysokości zmienia się w granicach 1 m.

Analizowany teren znajduje się w obszarze o swobodnym zwierciadle wód gruntowych zasilanych wodami opadowymi, infiltracyjnymi i spływem podziemnym z sąsiednich obszarów, zwierciadło o charakterze swobodnym. Warstwa wodonośna zbudowana jest ze żwirów piaszczystych i piasków luźnych. Utwory gruboziarniste mają przewagę w budowie tej warstwy, co powoduje, że parametry hydrogeologiczne warstwy są dobre. Głębokość do wód gruntowych zależy od miąższości warstwy przepuszczalnej, od intensywności i długotrwałości opadów atmosferycznych.

Poziom zwierciadła wody gruntowej w obszarze opracowania jest zróżnicowany i utrzymuje się na głębokości około 20 m p.p.t.

Środowisko gruntowo-wodne, szczególnie wód podziemnych, może być narażone na zanieczyszczenie w wyniku:

- lokalizacji na terenie aglomeracji miejskiej,
- braku izolacji pierwszej użytkowej warstwy wodonośnej,
- występowania w podłożu gruntowym utworów dobrze przepuszczalnych.

Pod względem klimatycznym teren znajduje się w obrębie dzielnicy mazurskiej. Jest to najchłodniejszy region – suwalski, subregion suwalsko – sejneński z najsilniejszymi cechami kontynentalizmu.

Średnia temperatura roczna za wielolecie 1961 – 95 w Suwałkach wynosi 6.1°C i jest najniższa w woj. podlaskim, co świadczy o wyjątkowo chłodnym typie panujących tu warunków klimatycznych.

Styczeń jest miesiącem najchłodniejszym, a lipiec najcieplejszym. Lipiec i sierpień to miesiące, w których nie notowano ujemnych temperatur powietrza.

Z danych za wielolecie / 1951 -1980 / wynika, że w Suwałkach temperatura od 5 °C do 15°C utrzymuje się przez ponad 4 miesiące, pogoda bardzo ciepła trwa średnio 70 dni tj. najkrócej w regionie. Dni ze średnią dobową temperaturą powietrza poniżej zera jest o 7 więcej niż w Białymstoku. Jest to najdłuższy czas trwania tego typu pogody w ciągu roku w nizinnej części kraju.

Suwałki znajdują się na terenach, które w porównaniu z pozostałymi obszarami Polski otrzymują najniższe sumy bezpośredniego promieniowania słonecznego.

Lokalne warunki klimatyczne modyfikowane są przez rzeźbę i zagospodarowanie terenu oraz wody powierzchniowe i roślinność. Tereny o niekorzystnych warunkach klimatu lokalnego położone są w korytarzu rzeki Czarnej Hańczy. Występuje tu akumulacja chłodnego powietrza wskutek grawitacyjnego spływu z miejsc wyniesionych oraz spadek temperatury w wyniku nocnego wypromieniowania.

Dominującymi kierunkami wiatru są kierunki zachodnie i południowo-zachodnie. Najczęściej wstępują wiatry o prędkości 2 – 4 m/s i one sprzyjają rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń. Różę wiatru w latach 1961 – 1995 obrazuje zał. nr 1.

Stan higieny atmosfery na obszarze objętym planem nie budzi zastrzeżeń. Z danych państwowego monitoringu środowiska wynika, że w rejonie opracowania nie występują przekroczenia wartości dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (pył zawieszany, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu).

### **Struktura przyrodnicza obszaru i powiązania przyrodnicze**

Obszar dla którego wykonywana jest zmiana planu zagospodarowania przestrzennego jest to typowy obszar o charakterze miejskim z silnie przekształconą powierzchnią ziemi. Inwentaryzacja obszaru opracowania pozwala stwierdzić, że charakteryzuje się niewielką wartością przyrodniczą. Zieleń stanowią zakrzaczenia i zadrzewienia o niewielkich walorach przyrodniczych i estetycznych. Najbardziej okazałe drzewa w granicach planu to świerki i modrzew.

### **Fauna**

Fauna miasta Suwałki składa się z:

- gatunków, które przetrwały okres zabudowy i przystosowały się do życia w nowych warunkach środowiskowych np. nietoperze
- gatunków stale bytujących w mieście, które zasiedlają nowe tereny zieleni
- gatunków, które wnikają do aglomeracji miejskiej z innych środowisk np. bóbr
- gatunków wprowadzonych świadomie lub mimowolnie przez człowieka, które zaadaptowały się do specyficznych wymagań ekologicznych panujących w mieście.

Najliczniejszą grupę zwierząt stanowią bezkręgowce, przede wszystkim owady. Występuje tu wiele gatunków należących do ważek, pluskwiaków, muchówek, błonkówek, chrząszczy, mrówek i motyli.

Fragment rzeki Czarnej Hańczy, leżący w granicach miasta, zalicza się do tzw. krainy wód łososiowatych. Najpospolitsze gatunki występujące to: pstrąg potokowy, szczupak, płoć, okoń oraz strzebla potokowa. Na ugorach, murawach i terenach podmokłych występuje kilka gatunków płazów: jaszczurka, padalec. Do najczęściej obserwowanych na terenie Suwałk przedstawicieli ptaków należą: wróbel, mazurek, dymówka, oknówka, pliszka, gawron, kawka, wrona siwa, sroka i sójka. Na zbiornikach i ciekach wodnych na terenie miasta występuje kaczka krzyżówka, łabędź, mewa śmieszka. W pobliżu osiedli ludzkich na terenie miasta występuje bóbr europejski. Bóbr należy do ssaków chronionych. Nory tego gryzonia można spotkać w kompleksie Arkadia oraz przy rzece Czarna Hańcza.

Suwałki są miastem, do którego może dość swobodnie przenikać wiele gatunków zwierząt występujących w sąsiednich środowiskach. Ułatwieniem w przemieszczaniu się zwierząt w kierunku miasta i przebywanie nim, są kompleksy leśne przylegające do miasta i leżące w jego granicach.

Obecnie w granicach administracyjnych Suwałk znajdują się następujące obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną:

- obszar specjalnej ochrony ptaków OSO Natura 2000 „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;

- projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Wigierska” (PLH200004), zatwierdzony przez Komisję Europejską decyzją z dnia 10 stycznia 2011 r.;
- projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Augustowska” (PLH200005), zatwierdzony przez Komisję Europejską decyzją z dnia 10 stycznia 2011 r.;
- rezerwat przyrody „Cmentarzysko Jaćwingów” (4,1 ha) - rezerwat archeologiczny utworzony w 1959 r. w celu ochrony fragmentu boru świeżego z cmentarzyskiem Jaćwingów. Na niewielkiej powierzchni rezerwatu mieści się kilkanaście kurhanów pochodzących z II–IV wieku naszej ery;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” zgodnie z Uchwałą Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 26.06.2015 r. poz.2116) - obejmuje północną część miasta oraz rzekę Czarna Hańcza. Celem powołania obszaru jest zachowanie półnaturalnego krajobrazu o urozmaiconej rzeźbie terenu, z licznymi jeziorami, kemami, ozami i wzniesieniami morenowymi;
- stanowisko dokumentacyjne „Szwajcaria” (uchwała Rady Miejskiej z 1995 roku) - odsłonięcie geologiczne położone w północno-wschodniej części miasta, przy ul. Czarnoziem 1, powołane celem zachowania stanowiska geologicznego z różnowiekowymi poziomami glacialnymi (gliny zwałowe) i dzielącymi je osadami interglacjału eemskiego (torfy i mułki), powstałymi około 100 000 lat p.n.e. Jest to jedyne w północno-wschodniej Polsce stanowisko osadów eemskich odsłoniętych na powierzchni;
- pomniki przyrody - pomnikami przyrody na terenie Suwałk są wyróżniające się pojedyncze drzewa, objęte ochroną na mocy rozporządzenia wojewody (suwalskiego i podlaskiego) oraz w uchwałą Prezydium WRN w Białymstoku i uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach. Aktualnie na terenie miasta jest 23 pomniki przyrody. Jest to jednak liczba zmienna, co jest wynikiem zarówno powoływania nowych obiektów chronionych, jak i usuwania starych, np. ze względu na stan zdrowotny i uszkodzenia.

Uwarunkowania przyrodnicze obrazuje załącznik nr 1.

Za podstawę projektowanych działań planistycznych należy przyjąć zasadę zrównoważonego rozwoju. Plan ten będzie kontynuacją dotychczasowych opracowań



planistycznych i zgodny będzie z rozwiązaniami przewidywanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Suwałki. Wiodącą funkcją terenu są usługi o znaczeniu lokalnym.

**Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu:**

- utrzymanie istniejącego stanu środowiska,
- brak pozytywnych zmian urbanistycznych w wyniku pozostawienia terenu w obecnym stanie i z uwagi na pozostawienie istniejących garaży.

Z uwagi na fakt, że zmiana planu dotyczy jedynie konturu 29MW, do którego należy działka 25762/6, na której planowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze socjalnym skutki planu dla środowiska prognozuje się jako całkowicie obojętne lub korzystne. Przedmiotowy teren to obszar już w większości zainwestowany. Nowy budynek powstanie pomiędzy dwoma istniejącymi budynkami pokoszarowymi użytkowanymi jako mieszkaniowe wielorodzinne.

**6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.**

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta, ustalenie zasad inwestowania i sposobu skomunikowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne, wyznaczenie nowych terenów budowlanych wraz z obsługującą infrastrukturą techniczną, uwzględnienie zadań publicznych, zapewnienie odpowiedniego udziału terenów zielonych w nawiązaniu do zabudowy.

Analiza i ocena stanu środowiska terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Pułaskiego, Gen. Z. Podhorskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową Suwałkach wykazała, że jest to obszar o małym stopniu naturalności i przedstawia niewielką wartość przyrodniczą.

Teren będący przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest objęty strefą ochrony przyrody „Natura 2000”. Szata roślinna w rejonie opracowania jest dość uboga. Znajdują się tu zakrzaczenia i zadrzewienia.

Naturalne zbiorowiska roślinne zostały już dawno zniszczone lub przekształcone w wyniku kolejnych inwestycji.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza na analizowanym terenie realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Proponowany sposób zagospodarowania terenu objętego planem, charakter i wielkość inwestycji dopuszczonych do realizacji warunkują, że nie przewiduje się negatywnego oddziaływania zrealizowanych w ramach planu przedsięwzięć na bezpośrednio sąsiadujące tereny. Realizacja inwestycji na działce nr ewid. 25762/6 w postaci zabudowy mieszkaniowej, rozbudowa urządzeń infrastrukturalnych jak sieci wodociągowe, kanały sanitarne i deszczowe oraz wprowadzenie nowych rozwiązań komunikacyjnych nie stanowi jakichkolwiek elementów zagrażających środowisku naturalnemu w tym rejonie miasta.

W związku z powyższym zaniechano przedstawienia stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, gdyż takich obszarów się nie przewiduje, dostosowując zakres prognozy do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz.1227 z 2008 r.).

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny narażone na osunięcie się mas ziemnych

## **7. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.**

Badany teren nie jest objęty żadną powierzchniową formą ochrony przyrody ani krajobrazu, w tym „Natura 2000”. Na obszarze nie występują pomniki przyrody i obiekty objęte ochroną. Ustalenia planu nie zagrażają elementom przyrody, zachowując i adaptując w maksymalnym stopniu tereny zielone oraz istniejący drzewostan w obszarze opracowania.

**8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.**

Kwartał, objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami: Gen. Podhorskiego, Gen. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach zainwestowany jest w tereny usługowe, komunikację, parkingi i zabudowę mieszkaniową.

Wierzchnia warstwa ziemi jest na trwałe przekształcona. W przeszłości istniały na nim koszary wojskowe. Od kilku lat regularnie prowadzone są tu prace budowlane, porządkowe, powstał nowy układ komunikacyjny wewnątrz kwartału. Teren jest w dużym stopniu uporządkowany i atrakcyjny dla mieszkańców miasta. Uporządkowania wymaga jeszcze zachodnia część kwartału.

Zmiana powyższego planu z 2006 roku jest robiona w celu umożliwienia zabudowy działki 25762/6 na terenie 29 MW będącej własnością Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach.

Teren opracowania uzbrojony jest w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową. Sieć gazownicza nie występuje. Sieć ciepła zasila istniejącą zabudowę wielorodzinną na terenie objętym zmianą planu.

Środowisko przyrodnicze zostało przekształcone i zagospodarowane przez człowieka. Jest to teren typowy miejski. Występuje tu zieleń ruderalna i częściowo urządzona. W granicach obszaru opracowania nie można dostrzec celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, które byłyby istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.

**9. Przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot obszaru „Natura 2000” oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.**

Teren ograniczony ulicami Gen. Podhorskiego, Gen. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach będący w opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest objęty strefą ochrony przyrody NATURA 2000. Zapisy projektowanego dokumentu nie wpłyną w żaden sposób negatywnie na najbliższe położone obszary chronione: Pojezierze Północnej Suwalszczyzny, Wigierski Park Narodowy oraz tereny Puszczy Augustowskiej.

Zmiana planu dotyczy konturu 29MW i 18E. Obowiązujący plan miejscowy adaptował dwa istniejące obiekty pokoszarowe służące celom mieszkalnym z zakazem zabudowy w ramach konturu 29MW.

Zapisy planu dla terenu 29aMW nie wprowadzają nowych funkcji w zakresie użytkowania terenu, jedynie rozszerzają wprowadzenia zabudowy na wolne działki.

Proponowany rodzaj i skala zainwestowania wprowadzi niewielkie zmiany w środowisku tej części miasta na etapie inwestycyjnym i funkcjonowania ustaleń planu. Konsekwencje realizacji planu mogą być następujące:

### **9.1 Etap inwestycyjny**

Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach w konturze 29MW może spowodować zagrożenia i uciążliwości mające wpływ na powierzchnię ziemi i gleby. Nastąpi zmiana dotychczasowej rzeźby terenu i czasowe zajęcie terenu pod drogi techniczne i place budów. Na jakość powietrza atmosferycznego będzie miała wpływ emisja gazów wylotowych z silników maszyn drogowych i środków transportu, pyłu prac ziemnych i ruchu pojazdów po nieutwardzonych nawierzchniach. Znaczną uciążliwością będzie emisja pyłu, fenolu, formaldehydu i naftalenu pochodząca z wytwarzania betonu, mas bitumicznych i składowisk kruszywa.

Na etapie inwestycyjnym może nastąpić zwiększenie ilości hałasu, ilości zanieczyszczeń spalinami, zanieczyszczenie gruntu produktami ropopochodnymi z ciężkiego sprzętu budowlanego. W trakcie realizacji obiektów kubaturowych zwiększona ilość związków wapnia i magnezu w powietrzu atmosferycznym pochodzących będzie między innymi od prowadzonych robót budowlanych.

## **9.2 Etap funkcjonowania ustaleń planu**

### **Różnorodność biologiczna**

Zabudowa wprowadzana będzie na tereny , które są przekształcone antropogenicznie i przez to ubogie w gatunki roślin i zwierząt. W celu zachowania właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania, projekt planu ogranicza powierzchnię zabudowy oraz wprowadza wymóg pozostawienia określonej powierzchni biologicznie czynnej.

### **Zwierzęta i rośliny**

Naturalna szata roślinna jest zubożona i ogranicza się do występowania zakrzywień, roślinności ruderalnej. W związku z powyższymi ujemnymi skutkami realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę nie będzie.

### **Atmosfera**

Projektowane inwestycje kubaturowe spowodują minimalny wzrost zanieczyszczenia powietrza, ponieważ projekt przewiduje zaopatrzenie w ciepło nowoprojektowanych obiektów z miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem ogrzewania paliwem nie emitującym zanieczyszczeń. Natomiast wzrośnie emisja zanieczyszczeń w związku ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego w obrębie nowej zabudowy wielorodzinnej.

Szacuje się, że nie powinno to spowodować zauważalnego pogorszenia jakości powietrza.

### **Klimat akustyczny**

Realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania nowych stacjonarnych źródeł hałasu i wibracji. Przewidywany wzrost natężenia ruchu drogowego w przedmiotowym obszarze nie powinien w istotny sposób wpłynąć na pogorszenie klimatu akustycznego i nie przewiduje się przekroczenia norm w tym zakresie.

### **Powierzchnia ziemi**

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania jest w dużym stopniu zagospodarowany. Wprowadzenie nowej zabudowy i rozbudowa układu komunikacyjnego spowoduje nieznaczne ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych. Zapisy planu dopuszczają bowiem możliwość zabudowania 25% powierzchni działki. Przekształceniu ulegnie rzeźba terenu w wyniku prowadzonych prac ziemnych przygotowujących tereny na

posadowienie nowej zabudowy. Rozwój komunikacji może spowodować pojawienie się lokalnych ognisk zanieczyszczeń gleb substancjami ropopochodnymi oraz osadami.

Rekompensatą zajętych terenów będzie maksymalne zadrzewienie i estetyczne zagospodarowanie terenów zielonych z uwzględnieniem zastanych drzew i krzewów.

### **Wody**

Rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej przewidują odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych z nawierzchni komunikacyjnych utwardzonych do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem urządzeń podczyszczających. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała negatywnego wpływu na jakość wód podziemnych i powierzchniowych i pozwoli na całkowite wyeliminowanie zagrożeń związanych z generowaniem ścieków.

### **Krajobraz**

Obszar opracowania nie wchodzi w skład obszarów cennych pod względem przyrodniczym.

Realizacja zamierzeń zawartych w planie spowoduje przede wszystkim trwałe zajęcie obszarów jeszcze niezabudowanych. Zmiany w krajobrazie są nieuniknione i naturalne w procesie rozwoju terenów inwestycyjnych.

### **Ludzie**

Umożliwienie zabudowy wielorodzinnej pomiędzy dwoma budynkami pokoszarowymi które zaadaptowane zostały dla potrzeb mieszkaniowych nie powinno mieć negatywnego oddziaływania na ludzi. Korzyści z projektowanej na działce 25762/6 inwestycji będą płynęły dla użytkowników tego budynku socjalnego. Teren opracowania zyska na estetyce w wyniku realizacji ustaleń planu.

Jedynie niekorzystne oddziaływanie może być związane z procesem spalania i emisją zanieczyszczeń do atmosfery.

### **Zasoby naturalne**

W granicach planu nie zostały zewidencjonowane zasoby naturalne. Projekt dokumentu zakazuje wydobywania kopalin.

### **Zabytki**

Teren objęty zmianą planu położony jest w obszarze zabytkowego układu koszar wojskowych wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ-534/807/d/90 z dnia 30.03.1990r.

## **Dobra materialne**

Plan nie przewiduje rozbiórki ani przebudowy istniejących na obszarze opracowania budynków.

**10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.**

Celem zapobiegania i ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. Pułaskiego, Gen. Podhorskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiowa i Grabową w Suwałkach znajdują się ustalenia łagodzące prognozowane ujemne skutki jego realizacji. W wielu przypadkach zapisy ustaleń planu zmierzają do znacznej poprawy stanu funkcjonowania środowiska:

- realizację zieleni urządzonej,
- zabudowę nie więcej niż 25% powierzchni działki o nr 25762/6,
- likwidację degradującej krajobraz zabudowy garażowo-gospodarczej.

W związku z brakiem ochrony obszaru objętego planem powierzchniowymi formami ochrony przyrody i krajobrazu, w tym „Natura 2000”, nie występują ograniczenia w zagospodarowaniu analizowanego terenu z tego tytułu.

Projektowana w tej części miasta zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest zgodna z kierunkiem określonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.”

Za podstawę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przyjąć zasadę zrównoważonego rozwoju. Zaleca się wprowadzenie zieleni towarzyszącej przy nowo powstałych obiektach oraz tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

**11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonywania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Gen. K. Puławskiego, Gen. Z. Podhorskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach dotyczy terenu zagospodarowanego położonego w pobliżu centrum miasta.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany fragmentu planu wywołane jest koniecznością ustalenia warunków zabudowy dla działki nr ewid. 25762/6. Działka ta jest własnością Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. Spółka. Planowane wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na działce pomiędzy dwoma budynkami pokoszarowymi zamieszkałymi przez ludzi, utrzymuje istniejącą w tym konturze zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW zgodnie z obowiązującym planem.

Teren przeznaczony pod zainwestowanie w stosunku do powierzchni objętej planem jest niewielki. W związku z tym nie rozważano innych wariantów zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Granice zmiany planu są objęte strefą ochrony konserwatorskiej. W związku z powyższym zapisy zmiany planu muszą uwzględniać wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy w tej części miasta.

**12. Opis przewidywanych metod i częstotliwości monitoringu w przypadku znaczącego wpływu na środowisko, spowodowanego realizacją planu.**

W związku z przyjętym zakresem ustaleń planu nie proponuje się przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień planu. Plan jest uzupełnieniem terenów zainwestowanych w tej części miasta przez zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną.

W związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska: klimat akustyczny, stan powietrza oraz stan wód podziemnych.



### **13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym**

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzano równoległe z pracami nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk ograniczonego ulicami Gen. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach. Dokument został opracowany zgodnie z wymogami aktów prawnych.

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego porządkuje istniejące zagospodarowanie i wprowadza zabudowę na działkach, które do tej pory takiego prawa nie miały na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego umożliwia wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w tej części miasta.

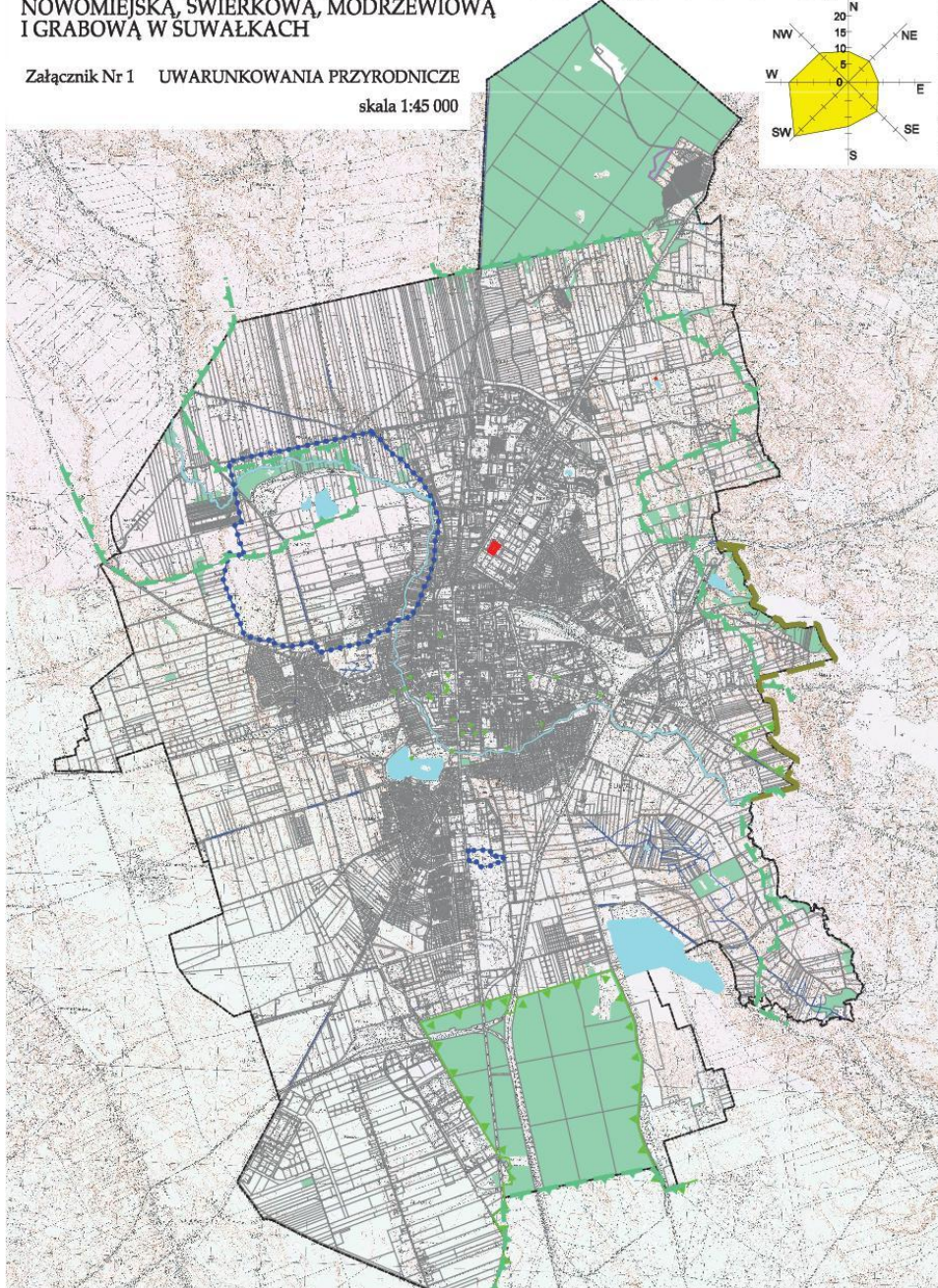
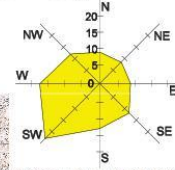
W prognozie przedstawiono stan środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowanie na obszarze objętym zmianą planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza ocenia wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko i podaje rozwiązania mające na celu zabezpieczenie i ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Projektowana infrastruktura pozwoli zachować walory środowiska przyrodniczego i zabezpiecza wody podziemne i powierzchniowe. Ponadto w projekcie planu wprowadzono zapis o zagospodarowaniu terenów inwestycyjnych nową zielenią urządzoną i zachowaniu wartościowych gatunków drzew.

Podsumowując stwierdzono, że projektowane w planie zagospodarowanie terenów nie wprowadzi istotnych zmian w środowisku przyrodniczym, nie spowoduje pogorszenia warunków sanitarnych atmosfery.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
 SUWAŁK OGRANICZONEGO ULICAMI: GEN. PODHORSKIEGO, GEN. PUŁASKIEGO,  
 NOWOMIEJSKA, ŚWIERKOWA, MODRZEWIOWĄ  
 I GRABOWĄ W SUWAŁKACH

Załącznik Nr 1 UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE  
 skala 1:45 000



- GRANICE MIASTA
- GRANICE OTULINY WIGIERSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- REZERWAT PRZYRODY "CMENTARZYSKO JAĆWINGÓW"
- GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000
- GRANICA ZEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO