

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
REJONU SUWAŃSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ S.A.**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Autor:

mgr inż. inżynierii środowiska Bogdan Leszczyński

mgr inż. rolnictwa 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**

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Granice analizowanego obszaru zostały określone w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXI/334/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r.

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 560 ha.

Głównym celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy,
- 2) ustalenie zasad i sposobu skomunikowania terenów wyznaczonych w planie,
- 3) stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych,
- 4) uwzględnienie zadań publicznych, w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i komunikacji publicznej.

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

- 1) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P,
- 2) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 11) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;

- 12) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 13) teren publicznego ciągu komunikacyjnego z bocznicą kolejową, oznaczony na rysunku planu symbolem KD/KKb;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 15) tereny kolejowe zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem KKz;
- 16) tereny bocznic kolejowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KKb.

#### **Ustalenia z zakresu obsługi przez infrastrukturę techniczną:**

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych,
- 2) na terenach produkcyjnych lub usługowych dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, w szczególności do celów technologicznych i p-poż. oraz budowę zbiorników retencyjnych,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej,
- 4) dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych projektuje się kanalizację deszczową w ulicach istniejących oraz ulicach nowoprojektowanych,
- 5) z dróg o przekroju ulicznym i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej,
- 6) ustala się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła dla istniejącej zabudowy,
- 7) dla nowej zabudowy przyjmuje się jako rozwiązanie podstawowe zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się zaopatrzenie z sieci miejskiej,
- 8) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej,
- 9) zasilanie istniejących odbiorców w energię elektryczną będzie odbywać się za pośrednictwem istniejących linii w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe,

10) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne.

Dla całego obszaru objętego planem obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy, w związku ze strefą ochrony radiolatarni D-VOR/DME; w rozdziale 5 tekstu planu podano maksymalne wysokości zabudowy w granicach poszczególnych terenów wyróżnionych na rysunku planu; radiolatarnia D-VOR/DME położona jest poza granicami niniejszego planu.

Specjalna strefa ekonomiczna została wyodrębniona na mocy ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych i jest to niezamieszkała część terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, na której terenie może być prowadzona działalność gospodarcza na zasadach określonych ustawą.

Późniejsze Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie suwalskiej specjalnej strefy ekonomicznej stwierdza, że Strefa obejmuje grunty o powierzchni 342,7662 ha, położone na terenach miast: Białystok, Elk, Grajewo i Suwałki oraz gmin: Gołdap, Małkinia Górna i Suwałki.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie ustalenia planu rozwoju Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej stwierdza, że misją strefy jest wspieranie rozwoju północno-wschodniego regionu Polski, w szczególności województwa podlaskiego i warmińsko-mazurskiego, poprzez stosowanie rozwiązań wykorzystujących szczególne uwarunkowania, m.in.: położenie w sąsiedztwie trzech państw - Litwy, Rosji, Białorusi, a także pełne wykorzystanie szlaku handlowego pomiędzy wschodem a zachodem Europy. Celem nadrzędnym jest tworzenie jak najlepszych warunków do realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych oraz zwiększanie efektywności wykorzystywania potencjału gospodarczego regionu, w tym zasobów ludzkich poprzez tworzenie atrakcyjnych miejsc pracy.

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej powiązany jest z takimi dokumentami jak:**

- **„Planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Podlaskiego” zatwierdzonym uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Nr 108 poz. 2026 z 2003 r.)**

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 przez wprowadzenie nowych terenów publicznych, komunikacyjnych,
- adaptacji istniejących dóbr materialnych.

▪ **„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:

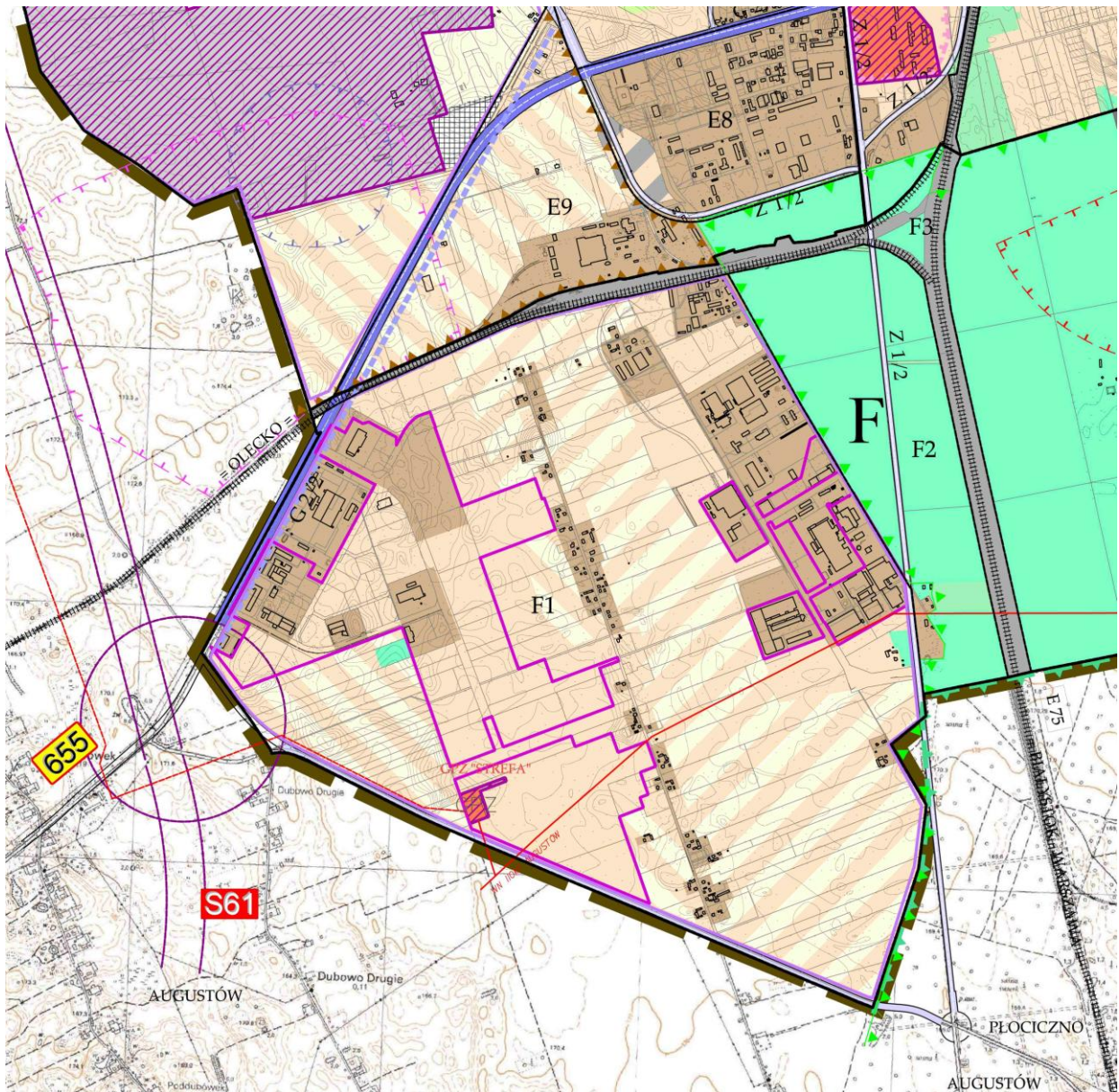
- 1) Poprawa warunków życia mieszkańców i stanu bezpieczeństwa publicznego.
- 2) Tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego, w tym turystyki i usług o znaczeniu ponadlokalnym w sferze edukacji, kultury i sztuki oraz ochrony zdrowia.
- 3) Tworzenie warunków do rozwoju współpracy międzynarodowej i transgranicznej.
- 4) Modernizacji i rozbudowa infrastruktury technicznej miasta.
- 5) Ochrona zasobów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzeni miejskiej.

▪ **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałk” uchwalonym uchwałą Nr XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r.**

Ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu projektu planu miejscowego i nie naruszają jego ustaleń.

Obszar objęty granicami opracowania znajduje się w całości w granicach wyznaczonej na rysunku Studium jednostki podstawowej F1.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium dla jednostki podstawowej F1 funkcja dominująca jest funkcja przemysłowo-produkcyjna oraz funkcja rolna. Funkcją uzupełniającą jest funkcja mieszkaniowa.



Wrys z *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki dla terenu objętego opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej*

- **„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.

Założenia zapisane w „Programie ochrony środowiska dla miasta Suwałki na lata 2016-2020” 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,*

*- ochronę wód i powierzchni gleby poprzez budowę i modernizację kanalizacji sanitarnej oraz budowę kanalizacji deszczowej,*

*- redukcję zanieczyszczeń powietrza poprzez automatyzację procesów technologicznych, odejście od konwencjonalnych źródeł ogrzewania oraz działania takie jak wsparcie budowy infrastruktury drogowej.*

- **Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Suwałk uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2008 r.**

Dokument określa wymagania dla właścicieli nieruchomości w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie w miasta Suwałki. Projektowany plan zagospodarowania przestrzennego ustala ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami dla przedmiotowego terenu.

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

Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647 z późn.zm.),
- Uchwały Nr XXXI/334/2013 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A.,
- Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Zakres i stopień szczegółowości informacji, które są zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. został uzgodniony z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Białymstoku pismem sygnatura: WSTI.411.1.7.2013.DKV z dnia 20 marca 2013 r. i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Suwałkach pismem sygnatura: NZ-7223/3/2013.DKV z dnia 20 marca 2013 r.

Zgodnie z art. 17 pkt. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778) 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.

Prognoza niniejsza składa się z części opisowej i załączników graficznych (uwarunkowania przyrodnicze, rysunek wariantu alternatywnego).

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 rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej 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 do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” z 2016 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – na potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk z 2016 roku,
- Klimat województwa podlaskiego - IMiGW Andrzej Górniak,
- Ustawa z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274; z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. z 2008 r. nr 232, poz. 1559; z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie ustalenia planu rozwoju Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. z 2009 r. Nr 158, poz. 1251).

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

Aby kontrolować praktyczne skutki zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Suwałk z punktu widzenia ich zgodności z ustaleniami zawartymi w projekcie planu, jak i ich potencjalnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz rozwiązań zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, niezbędne jest prowadzenie systemu monitorowania planu, czyli sprawdzania postępów z jego realizacji. Monitoring powinien umożliwić korygowanie działań, które nie przynoszą planowanych efektów i rezultatów oraz reagowanie na zmiany sytuacji w mieście.

Monitoring skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, prowadzony będzie w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dokonywanej zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez Prezydenta Miasta uwzględniającej m.in. prowadzone na bieżąco rejestry wydanych pozwoleń na budowę, rejestry obiektów oddanych do użytku, zestawienia rozbiórek obiektów oraz wydanych zezwoleń na realizację dróg.

Na podstawie artykułu 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co najmniej raz w kadencji Prezydent Miasta wykonuje analizę i przekazuje Radzie Gminy jej wyniki. Zostaną one poszerzone o ocenę skutków realizacji ustaleń wszystkich obowiązujących planów.

### **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 istniejący sposób zagospodarowania objętego planem terenu jak i dopuszczone do realizacji inwestycje stanowiące jego uzupełnienie i kontynuację, których zasięg przestrzennej uciążliwości zgodnie z § 9 ust. 8 tekstu projektu planu nie może wykroczyć poza granice działki należącej do inwestora, nie stwierdza się możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko na skutek realizacji projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

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 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 2008 r.).

## **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 planu o powierzchni około 560 ha, obejmuje tereny przemysłowe i produkcyjne w większości położone w granicach Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Suwałkach oraz tereny zabudowane i rolne zlokalizowane na gruntach sołectwa Dubowo.

Od północy teren opracowania jest ograniczony linią kolejową relacji Suwałki-Raczk-Olecko-Ełk, od wschodu terenem leśnym, zachodnią i południową granicę planu stanowi granica administracyjna miasta Suwałk.

W granicach terenu objętego opracowaniem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz sąsiednich terenów przemysłowo-składowych Podstrefy Suwałki, uchwalony uchwałą Nr XLIII/338/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 1998 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 26, poz. 150. W dokumencie tym większość obszaru była przeznaczona jako teren projektowanego przemysłu, składów, budownictwa, drobnej wytwórczości i usług (PSB).

Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna działa od 1996 roku. Są to wydzielone obszary na terenie miasta Suwałk, gminy Suwałk, Ełku, Gołdapi, Grajewa, Małkini Górnej

i Białegostoku na których przedsiębiorcy prowadzą działalność gospodarczą na preferencyjnych warunkach. Strefa oddaje do dyspozycji inwestorów tereny przemysłowe wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną i posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. O atrakcyjności inwestycyjnej Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, oprócz możliwości korzystania z pomocy publicznej (zwolnienie dochodu z podatku dochodowego oraz ulgi w podatkach lokalnych), stanowią również niskie koszty pracy, dostępność wykwalifikowanych pracowników oraz bezpośrednie sąsiedztwo wschodniej granicy Unii Europejskiej (bliskość Rosji i Białorusi).

Na terenie objętym planem, o charakterze przemysłowo-produkcyjnym nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie zabytków.

Na terenie objętym planem nie występują pomniki przyrody. Na fragmencie wschodnia granica planu pokrywa się z granicą Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego Uchwałą Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego 2015.2117) oraz granicą obszaru Natura 2000 - Ostoja Augustowska, obejmującym tereny leśne.

Na omawianym obszarze nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych. Brak jest terenów osuwiskowych i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

#### **Struktura użytkowania obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy w Suwałkach:**

- tereny mieszkaniowe - ok. 0,40%
- użytki rolne zabudowane – ok.4,34%
- grunty orne RIVb – ok. 0,06%
- grunty orne RV – ok. 63,66%
- grunty orne RVI – ok. 3,99%
- sady – ok. 0,04%
- nieużytki – ok. 0,15%
- łąki – ok. 0,69%
- lasy IV – ok. 2,94%
- lasy V- ok. 0,17%
- lasy VI – ok. 0,15%
- Lz – ok.0,02%
- drogi – 6,45%

- tereny kolejowe – ok. 1,14%
- zurbanizowane tereny niezabudowane – ok. 0,77%
- inne tereny zabudowane – ok. 0,25%
- tereny przemysłowe – 14,44%

**Struktura władania gruntami przedmiotowego terenu przedstawia się następująco:**

- ok. **91,9 ha** (16,4%terenu objętego opracowaniem) stanowią grunty będące własnością Suwalskiej specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.,
- ok. **77 ha** (13% terenu objętego opracowaniem) stanowią grunty będące własnością Gminy Miasta Suwałki,
- ok. **65 ha** (11,6% terenu objętego opracowaniem) stanowią grunty Skarbu Państwa będące w zarządzie lub w trwałym zarządzie bądź też użytkowaniu wieczystym spółek i innych podmiotów,
- ok. **248 ha** (co stanowi ok. 44% terenu objętego opracowaniem) stanowią grunty będące własnością osób prywatnych sklasyfikowane w większości jako użytki rolne i grunty rolne zabudowane,
- w granicach opracowania planu występują ponadto m.in. grunty stanowiące własność Województwa Podlaskiego, PGE, grunty w zarządzie PKP itp.

W szerszym układzie przyrodniczym, teren objęty opracowaniem planu 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 6,5 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 11 do 19m ponad poziom rzeki.

Teren objęty niniejszym opracowaniem to taras nadzalewowy II rzeki Czarnej Hańczy pochodzenia fluwialnego, który charakteryzuje się wyrównaną rzeźbą, a nachylenie terenu nie przekraczają 5%. Różnica w terenie pomiędzy najwyższym, a najniższym punktem wynosi około 5m. W najniższym punkcie wysokość wynosi 169,1 m n.p.m. natomiast najwyższa rzędna terenu ma wysokość 175,5 m n.p.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, pospółek, piasków grubo- i średnioziarnistych. 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 w granicach obszaru opracowania znajduje się na głębokości 10-15 m p.p.t. (wg Studium uwarunkowań hydrologicznych).

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 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. Róże 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.

Teren opracowania pokryty roślinnością niską o średnim i niskim stopniu naturalności oraz występują monokultury rolne i przydomowe sady. W granicach obszaru opracowania występują dwie około 1-hektarowe powierzchnie lasu.

Badany teren położony jest w krajobrazie o dość dobrych walorach przyrodniczych, w zasięgu oddziaływania od strony północnej Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” z rezerwatem archeologicznym Cmentarzysko Jaćwingów, a od strony południowej Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”. Na wschód od miasta rozciągają się malownicze tereny objęte ochroną w ramach Wigierskiego Parku Narodowego.

Obszar objęty opracowaniem planu miejscowego, graniczy bezpośrednio od strony wschodniej z fragmentem obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 „Puszcza Augustowska” (obszar specjalnej ochrony ptaków OSO, PLB200002) i Ostoja Augustowska (specjalny obszar ochrony siedlisk SOO, PLH200005). Stwierdzono tu gniazdowanie gatunków cennych, z załącznika I Dyrektywy Ptasiej: dzięcioł czarny, dzięcioł średni i lerka.

Lasy Skarbu Państwa, w granicach administracyjnych miasta, Decyzją Ministra Środowiska uznano za lasy ochronne.

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 miasta Suwałk.

Wiodącymi funkcjami terenu będą: zabudowa produkcyjna i usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami jako uzupełniająca oraz komunikacja wraz z infrastrukturą techniczną.

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

- dalsze zajmowanie wolnych powierzchni rolnych pod zabudowę przemysłową, co mogłoby spowodować zbyt intensywne zagospodarowanie w tej części miasta bez zachowania odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- uniemożliwienie wprowadzenia prawidłowych rozwiązań komunikacji pomiędzy poszczególnymi funkcjami,
- niekontrolowany rozwój nowych budynków mieszkalnych we wsi Dubowo, pomiędzy terenami przemysłowymi,
- degradacja środowiska, poprzez zaśmiecanie przestrzeni wolnych od zabudowy, nieuregulowaną gospodarkę ściekową.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu położonego w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej na południowo-zachodnim krańcu miasta. Wschodnia granica planu pokrywa się z granicą obszaru Natura 2000, obejmującego tereny leśne, od północy sąsiaduje z planem zagospodarowania przestrzennego rejonu lotniska, który został uchwalony 30 kwietnia 2014 r. Od strony zachodniej i południowej granice planu pokrywają się z granicami miasta.

Jest to nowoczesna dzielnica przemysłowa, w której zlokalizowane są najprężniej działające zakłady i fabryki w mieście Suwałki.

Analiza i ocena stanu środowiska w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wykazała, że jest to teren w dużej mierze przekształcony. Działki zainwestowane są poprzez zabudowę przemysłową (jest to główna funkcja przedmiotowego terenu). Natomiast centralna część obszaru opracowania planu ma charakter rolniczy. Po obu stronach ulicy Dubowo sukcesywnie powstaje nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W granicach obszaru opracowania nie występują obszary cenne przyrodniczo i objęte ochroną prawną. Bezpośrednio za wschodnią granicą obszaru opracowania znajduje się strefa Natura 2000-Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Puszcza Augustowska” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony Uchwałą Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego 2015.2117).

Ze względu na przyjęte zagospodarowanie terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej znaczące oddziaływanie może wystąpić w granicach terenów przeznaczonych pod przemysł lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie.

Najbardziej narażony może być sąsiadujący z opracowywanym planem las (ze względu na swą wartość przyrodniczą), który wchodzi w granice miasta i stanowi fragment Puszczy Augustowskiej objęty ochroną w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz mieszkańcy domów przy ulicy Dubowo, która znalazła się między dwoma dużymi obszarami stanowiącymi Suwalską Strefę Ekonomiczną.

Pomimo wysokiej rangi ochrony, las na wschód od terenu objętego planem, jest bardzo przekształcony, przebiegają przez niego najważniejsze dla miasta ciągi komunikacyjne o znaczeniu międzynarodowym. Są to droga krajowa nr 8 „Via Baltica” oraz kolej Warszawa-Wilno (potencjalna rozbudowa dla kolejowej (Rail Baltica)). Wskazane powyżej elementy infrastruktury komunikacyjnej wyraźnie odcinają obszar Natury w granicach miasta od całego kompleksu leśnego Puszczy Augustowskiej. Rejon graniczy z największymi zakładami przemysłowymi miasta Suwałki. Południowy obszar „Natury 2000” w granicach miasta, pomimo negatywnej opinii władz oraz widocznych znacznych przekształceniach w występującej tam przyrodzie, został włączony do całego kompleksu Puszczy Augustowskiej objętego SSO (specjalnym obszarem ochrony siedlisk) oraz OSO (specjalnym obszarem ochrony ptaków).

Realizacja inwestycji na podstawie opracowywanego planu i możliwe uciążliwości poszczególnych inwestycji, powinny zamykać się w granicach działki, na której występuje inwestycja, co zostało zapisane w przedmiotowym dokumencie. Przewidywane znaczące oddziaływanie może jednak wystąpić na terenach sąsiadujących z zakładami przemysłowymi. Uciążliwe będzie lokalne zanieczyszczenie powietrza związane ze spalaniem i dymami pochodzącymi z procesów technologicznych (w zależności od rodzaju produkcji). Dla zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, nowe fabryki powinny stosować w procesie produkcyjnym technologie nieemitujące odorów

do atmosfery, unikać lokalnych kotłowni na węgiel, dążyć do stosowania paliwa ekologicznego i urządzenia terenów zieleni.

Na negatywne oddziaływanie czynników narażony będzie bezpośrednio sąsiadujący chroniony teren Natura 2000. Zanieczyszczenia i kwasy pochodzące z procesów technologicznych (w zależności od rodzaju produkcji) są przenoszone przez wiatr uszkadzają w roślinach różne błony oraz zakłócają system odżywiania oraz bilans wodny. Poza tym po dotarciu ich do gleby zakwaszają ją, co powoduje zmniejszenie substancji odżywczych przy jednoczesnym zwiększeniu zawartości szkodliwych dla roślin metali rozpuszczonych w glebie, np. aluminium. Plan dopuszcza wprowadzenie zabudowy przemysłowej, magazynowej i składowej, usług, komunikacji. Przy realizacji powyższych funkcji i zastosowaniu najnowszych technologii oraz wykorzystaniu pełnej infrastruktury, plan powinien mieć minimalny wpływ na stan środowiska naturalnego na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem. Dla planowanych przedsięwzięć z grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko obowiązkowe jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w ramach oceny oddziaływania na środowisko.

## **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.**

Do istotnych problemów z punktu ochrony środowiska zaliczyć należy:

- kolizja dwóch funkcji w obszarze opracowania planu. Są to funkcje: przemysłowa o dużej uciążliwości (oznaczona na rysunku planu symbolem P), oraz zabudowy wielorodzinnej (kontury 34MW, 55MW, dwa bloki mieszkalne wielorodzinne w części północnej konturu 50P) na której występują bloki mieszkalne wielorodzinne,
- konieczne jest uregulowanie zasad powstawania nowej zabudowy jednorodzinnej, przy siedliskach wsi. W przeciwnym razie dojdzie również do kolizji funkcji mieszkaniowej i przemysłowej na sąsiadującym ze sobą obszarze,
- problemem, który w przypadku zrealizowania projektu planu może zaistnieć w jego obszarze będzie zwiększona emisja pyłów, pochodząca z procesów technologicznych, działalności produkcyjnej,
- utrzymanie jak największego wskaźnika terenów zielonych, który będzie neutralizował niekorzystne oddziaływanie zakładów produkcyjnych wraz z utrzymaniem niewielkich powierzchniowo terenów leśnych w tym obszarze.

**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.**

Do celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym zaliczyć można:

- zapobieganie emisji do atmosfery dwutlenku węgla oraz innych zanieczyszczeń z systemów grzewczych, które mogą przyczynić się do ocieplenia klimatu,
- monitoring poziomu hałasu i zapobieganie przekroczeniom norm hałasu w terenach zamieszkania,
- monitoring i ograniczanie negatywnych skutków działalności przemysłowej,
- racjonalne i rozsądne wykorzystywanie zasobów naturalnych,
- racjonalne gospodarowanie odpadami,
- zapobieganie poważnym awariom związanym z substancjami niebezpiecznymi.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania sporządzany plan miejscowy spełnia wymogi w zakresie:

- utrzymania stanu środowiska naturalnego i dążenie do jego naprawy na terenie przemysłowym – określenia granic ingerencji w kompleks użytków rolnych i wielkości terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, zachowanie istniejących enklaw zieleni śródpolnej, ustalenie zasad odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami, zaopatrzenie w energię cieplną,
- wykorzystania najnowszych technologii, które będą zapobiegać emisji do atmosfery dwutlenku węgla oraz innych zanieczyszczeń z systemów grzewczych, które mogą przyczynić się do ocieplenia klimatu,
- w kotłowniach indywidualnych zaleca się stosowania źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) lub źródeł ciepła opalanych drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem ekologicznym, gazem (po doprowadzeniu gazu przewodowego),

- dopuszczenia realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagać będzie m.in. sporządzenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a także opracowania raportu oddziaływania na środowisko, jeżeli będzie wymagany. Są to zatem dokumenty sporządzane na podstawie aktów prawnych uwzględniających zarówno prawodawstwo polskie, wspólnotowe i międzynarodowe.

**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.**

Rejon Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to teren o charakterze przemysłowym na obrzeżach miasta wraz z terenami rolnymi oraz istniejącą zabudową sołectwa Dubowo. Wschodnia granica planu styka się z granicą Natury 2000 „Puszcza Augustowska” oraz granicą Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego Uchwałą Nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego 2015.2117). W granicach obszaru opracowania nie występują elementy przyrody podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody.

Zapisy projektowanego dokumentu nie powinny wypłynąć negatywnie na najbliższej położone obszary chronione: Pojezierze Północnej Suwalszczyzny, tereny Puszczy Augustowskiej oraz Wigierski Park Narodowy. Projekt planu zakłada przeznaczenie 295,12 ha pod funkcję produkcyjną, składy, magazyny, usługi. W tej liczbie znajdują się tereny już zainwestowane i użytkowane w ramach SSSE. Układ komunikacyjny oprócz adaptacji istniejących dróg, zostanie rozbudowany o dodatkowe ciągi komunikacyjne zgodnie z potrzebami strefy gospodarczej.

Zadaniem planu jest stworzenie podstaw formalnych i prawnych do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych w tym rejonie miasta.

Proponowany rodzaj i skala zainwestowania nie powinna wprowadzić dużych zmian w środowisku tej części miasta na etapie inwestycyjnym i funkcjonowania ustaleń planu.

Przedmiotowy teren funkcjonuje jako prężnie działająca strefa przemysłowa miasta, a nowy dokument miejscowy poszerzy możliwości jej funkcjonowania. Konsekwencje realizacji planu mogą być następujące:

### **9.1 Na etapie inwestycyjnym**

Układ komunikacyjny zostanie rozbudowany o nowe odcinki dróg publicznych oraz wewnętrznych. Rozbudowa układu komunikacyjnego będzie miała wpływ na powierzchnię ziemi i gleby. Może powstać zanieczyszczenie gruntu paliwem oraz czasowe zajęcie terenu pod drogi techniczne i place budowy. 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 pochodzić będzie między innymi od prowadzonych robót budowlanych.

### **9.2 Na etapie funkcjonowania ustaleń planu**

#### **▪ Różnorodność biologiczna**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachowano dwa obszary leśne o łącznej powierzchni około 2 ha. Na terenach przeznaczonych pod działalność rolniczą wprowadza się zakaz zabudowy z zachowaniem istniejących enklaw śródpolnych zadrzewień.

#### **▪ Zwierzęta i rośliny**

Realizacja projektu spowoduje dalsze przekształcanie powierzchni aktualnie użytkowanych rolniczo w funkcje: produkcyjną, usługową, komunikacyjną, mieszkaniową. Spowoduje to dalszą likwidację półnaturalnych gatunków roślin, zmniejszenie terenów biologicznie czynnych i przemieszczenie zwierzyny śródpolnej w miejsca mniej dostępne dla człowieka.

## ▪ **Atmosfera**

W przypadku powstania na zaprojektowanych terenach przemysłowych, nowych fabryk i zakładów, zwiększy się emisja zanieczyszczeń powietrza pochodzących od źródeł energii cieplnej. Projekt przewiduje zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

W celu poprawy warunków aerosanitarnych badanego terenu należy stosować w procesie produkcyjnym technologie nieemitujące odorów do atmosfery, dążyć do stosowania paliwa ekologicznego i urządzenia terenów zieleni.

Podczas funkcjonowania planowanych inwestycji zwiększy się emisja zanieczyszczeń ze środków transportu poruszających się w nowo zagospodarowanych obszarach.

## ▪ **Klimat akustyczny**

Źródłem hałasu będą obiekty zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz nowe odcinki dróg. Dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać norm zapisanych w Rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu z dnia 8 października 2012 r. dla istniejącej tam zabudowy mieszkaniowej.

### **Powierzchnia ziemi**

Na części terenów użytkowanych rolniczo powstanie zabudowa produkcyjna, magazynowa, usługi oraz nowe odcinki dróg. Wprowadzenie nowej zabudowy i rozbudowa układu komunikacyjnego spowoduje nieznaczne ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych. 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.

Plan chroni powierzchnię gleby poprzez nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy do kanalizacji miejskiej. W liniach rozgraniczających ulic nakazuje się wprowadzenie urządzeń służących utrzymaniu porządku.

## ▪ **Wody**

Rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej zawarte w projekcie planu nie powinny doprowadzić do zanieczyszczeń wód podziemnych. Tereny projektowanych inwestycji zostaną wyposażone w wodociągi, kanalizację sanitarną i deszczową.



#### ▪ **Krajobraz**

W wyniku realizacji projektu planu nastąpi całkowite przekształcenie krajobrazu terenów przeznaczonych pod dalszą zabudowę produkcyjną i przemysłową. Zostanie powstrzymana zabudowa jednorodzinna wolnostojąca wzdłuż ulicy Dubowo. Na powierzchni około 134,58 ha pozostaną nadal tereny upraw rolnych z bezwzględnym zakazem zabudowy.

#### ▪ **Klimat**

Projektowane zainwestowanie może mieć niewielki wpływ na klimat lokalny poprzez intensyfikację zabudowy i zwiększenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery z procesów technologicznych oraz spalania paliw do celów grzewczych.

#### ▪ **Zasoby naturalne**

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

#### ▪ **Zabytki**

Tereny położone w granicach planu nie podlegają ochronie konserwatorskiej.

W granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków. Zapisy projektu planu wskazują, iż, w przypadku odkrycia, w trakcie wykonania jakichkolwiek robót ziemnych, przedmiotów, co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem inwestor i wykonawca robót są zobowiązani wstrzymać prace i zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

#### ▪ **Dobra materialne**

W obszarze objętym opracowaniem planu adaptuje występujące dobra materialne. Plan nie przewiduje wywłaszczeń i wyburzeń istniejących budynków i budowli.

**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.**

Rejon Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej objęty opracowaniem planu nie jest objęty strefą Natura 2000. Naturą 2000 objęta jest Puszcza Augustowska, której fragment wchodzi w południowe granice miasta i jednocześnie sąsiaduje ze wschodnią granicą terenu opracowania planu. Tereny przemysłowe koncentrujące największe zakłady, zostały

zrealizowane na podstawie obowiązującego planu uchwalonego w 1998 r. Opracowany projekt nowego dokumentu będzie tylko częściowo rozszerzał istniejące tereny inwestycyjne oraz prawidłowo kształtował układ komunikacyjny. W związku z tym skutki realizacji planu nie powinny być na tyle szkodliwe, aby oddziaływać na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, który sąsiaduje z opracowywanym planem.

Zadaniem planu będzie przeznaczenie w nowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację nowych inwestycji, stanowiących uzupełnienie istniejących obszarów zurbanizowanych zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałki.

Celem zapobiegania i ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej znajdują się ustalenia łagodzące prognozowane ujemne skutki ich realizacji. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Rozdziale 2., w paragrafie 16 i 17 wprowadzono zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych związanych z prowadzeniem działalności usługowej i handlowej;
- 2) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 3) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń;
- 4) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów, za wyjątkiem odpadów technologicznych, z zachowaniem zasad gospodarki odpadami oraz zgodnie przepisami szczególnymi i gminnymi;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 7) zakaz wydobywania kopalin,
- 8) przestrzeganie wymogów określonych w decyzji Prezydenta Miasta Suwałk znak: OSGK.I.6210-1/3/04 z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych na terenie Spółdzielni Mleczarskiej „Sudowia”, w czasie obowiązywania ww. decyzji,

- 9) zakaz budowy biogazowni i spalarni biomasy pochodzenia zwierzęcego;
- 10) zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

**Ponadto w zakresie utrzymania i kształtowania terenów zieleni:**

- teren 39ZL o pow. 0,92ha oraz 48ZL o pow. 1,01 ha nie wyłącza się z produkcji leśnej i pozostawia się jako teren lasu z bezwzględnym zakazem zabudowy,
- w granicach pasów drogowych plan nakazuje realizację zieleńców oddzielających jezdnie od chodników i ścieżek rowerowych,
- na działkach istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów P, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5 %,
- na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna zajmować nie mniej niż 15%,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna zajmować nie mniej niż 25 % powierzchni działki,
- z 560 ha objętych opracowaniem planu, na około 134,58 ha zostanie utrzymana funkcja rolna. Tereny o symbolu R będą wykorzystane do celów związanych z produkcją rolniczą z zakazem jakiegokolwiek zabudowy.

**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.**

Obszar wskazany do opracowania planu objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie Podstrefy Suwałki Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Nowo opracowywany plan ma charakter porządkujący. Rozszerzona zostanie funkcja produkcyjna, usługowa, tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie strefy oraz usprawniony zostanie układ komunikacyjny.

Na etapie prac projektowych rozważano kilka wariantów zagospodarowania przedmiotowego terenu. Zmiany w poszczególnych koncepcjach dotyczyły układu komunikacyjnego oraz intensywności zabudowy mieszkaniowej w rejonie strefy.

Ostateczny sposób zagospodarowania przedstawiony w projektowanym dokumencie jest spójny i w zrównoważony sposób rozszerza zainwestowanie na przedmiotowym terenie.

Wariant alternatywny pokazuje Załącznik nr 2 do prognozy oddziaływania na środowisko.

## **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. Zapisy planu adaptują istniejące tereny przemysłowe. Oprócz tego wprowadzają nowe tereny o funkcji przemysłowej, magazynowej, składowej, wprowadzają nowe rozwiązania komunikacyjne. We wsi Dubowo ogranicza się zabudowę mieszkaniową oraz znaczną część terenu pozostawia jako rolny. Zaprojektowane zagospodarowanie wynika z charakteru funkcjonowania terenu, jakim jest istniejąca strefa przemysłowa. Zapisy dokumentu uwzględniają przepisy szczególne, w związku z tym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska: klimat akustyczny, stan powietrza oraz stan wód podziemnych.

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

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzano równolegle z pracami nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Suwałkach.

Dokument został opracowany zgodnie z wymogami obowiązujących aktów prawnych. Przeznaczenie obszaru objętego projektowanym planem jest zgodne z funkcją określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk.

Projekt planu sporządzono w wyniku konieczności uregulowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenów Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefa Suwałki. Na przedmiotowym terenie przewiduje się funkcje: produkcyjną i usługową z uwzględnieniem układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lotniska.

Biorąc pod uwagę lokalizację najbliższych względem położenia opracowywanego planu, obszarów Natura 2000- „Puszcza Augustowska”, „Ostoja Augustowska”, „Ostoja Wigierska” oraz zadania ochronne, a także zasięg geograficzny planu nie przewiduje się negatywnych oddziaływań omawianego terenu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

Analizowany teren położony jest w południowo-zachodniej części miasta Suwałk. Obszar objęty opracowaniem planu miejscowego posiada obowiązujący plan miejscowy terenów położonych w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz sąsiednich terenów przemysłowo-składowych Podstrefy Suwałki z dnia 25 marca 1998 r. Projekt planu porządkuje istniejące zagospodarowanie oraz daje możliwości rozwoju dla Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Funkcje terenu wyszczególnione w planie to między innymi: tereny zabudowy przemysłowej, magazynowej, składowej, usługi, komunikacja, tereny rolne oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami i zabudowa zagrodowa. Plan jedynie sankcjonuje istnienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej rozmieszczonej wzdłuż ulicy Dubowo został ograniczony co widać przy porównaniu zał. nr 2 z przedłożonym projektem planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główną funkcją Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefy Suwałki jest przemysł, usługi składowe i budownictwo bez funkcji mieszkalnej.

W prognozie przedstawiono stan i funkcjonowanie środowiska (ukształtowanie powierzchni, budowa geologiczna, wody podziemne i roślinność) na tle zachodzących zmian. Prognoza przedstawia zamierzenia planu oceniając jego wpływ na poszczególne komponenty środowiska, podając jednocześnie minimalizację ewentualnego złego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń, które zapobiegają degradacji środowiska, która mogłaby być efektem rozwoju zabudowy. Na obszarze planu określa się wszelkie ograniczenia dotyczące ochrony akustycznej oraz wprowadzenia zieleni izolacyjnej. Ustalenia planu regulują gospodarkę wodno-ściekową na obszarze planu oraz sposoby zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i inne media. Projekt planu nie stanowi zagrożenia dla istniejących gatunków drzew, wprowadza zapis o kształtowaniu zieleni izolacyjnej i ozdobnej szczególnie w miejscach, gdzie zabudowa przemysłowa zbliża się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

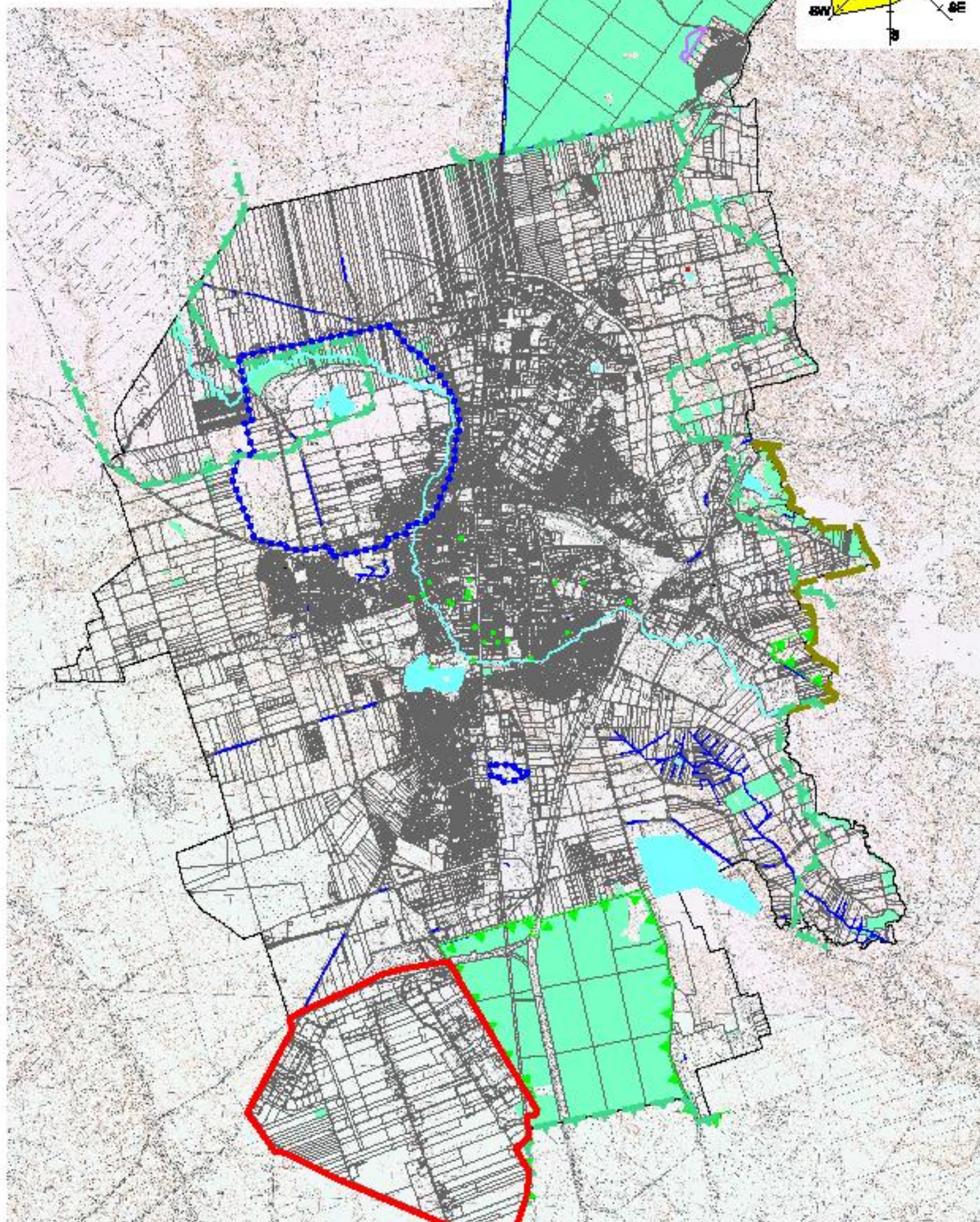
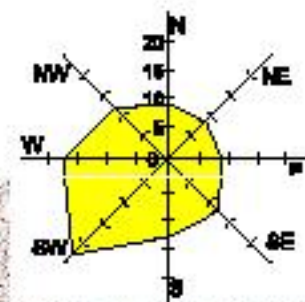
W podsumowaniu stwierdzono, że realizacja ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, przy uwzględnieniu zapisów dotyczących ochrony środowiska i kształtowania zabudowy, spowoduje, że możliwość powstania negatywnego oddziaływania na jego komponenty środowiska będzie minimalna. Korzystnym procesem dla mieszkańców miasta z uchwalenia projektu planu jest realizacja przedsięwzięć inwestycyjnych oraz zwiększanie efektywności wykorzystywania potencjału gospodarczego regionu, w tym zasobów ludzkich poprzez tworzenie atrakcyjnych miejsc pracy w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Monitoring skutków realizacji ustaleń planu prowadzony będzie w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dokonywanej zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez Prezydenta Miasta, co najmniej raz w kadencji rady.

Wprowadzenie nowych obszarów przemysłowych na terenach rolnych w ramach rozszerzenia Suwalskiej Strefy Ekonomicznej usprawni funkcjonowanie tej części miasta i da szansę na jego rozwój.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU SUWALSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ S.A. W SUWAŁKACH

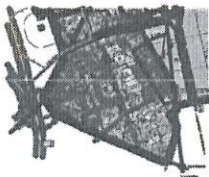
Załącznik Nr 1 UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE  
skala 1:45 000



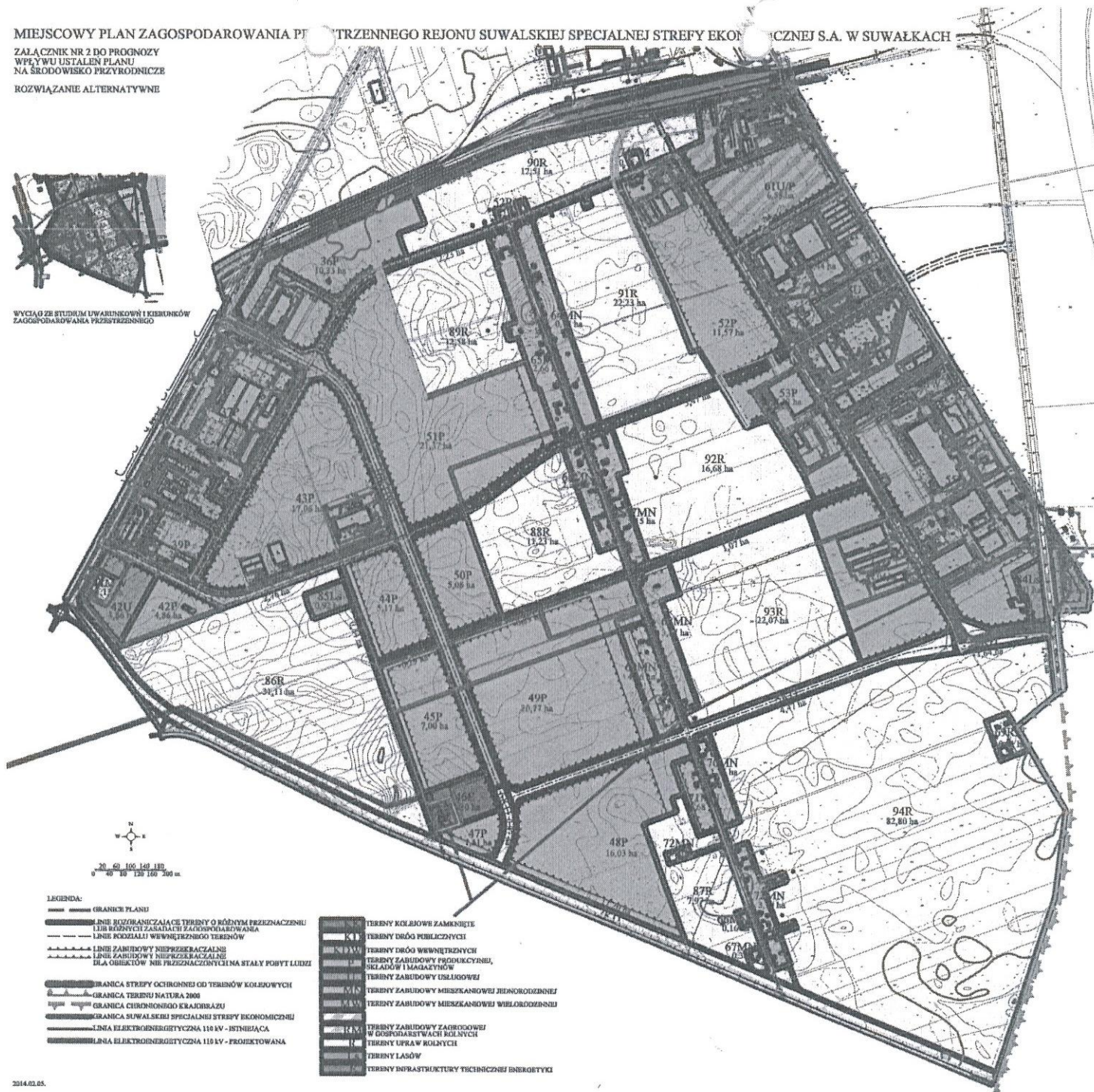
- GRANICE MIASTA
- GRANICE OTULINY WIGIERSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- REZERWAT PRZYRODY "CMENTARZYSKO JACWINGÓW"
- GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000
- GRANICA ZEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE MIEJSCOWEGO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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TRZENNIEGO REJONU SUWALSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ S.A. W SUWALKACH

ZALĄCZNIK NR 2 DO PROGNOZY  
WPLYWU USTALEN PLANU  
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE  
ROZWIĄZANIE ALTERNATYWNE



WYCIĄG ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LEGENDA:

- GRANICZ PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE ZAGOSPODAROWANIA
- LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW
- LINE ZABUDOWY NIEPRZEKAZALNE
- LINE ZABUDOWY NIEPRZEKAZALNE DLA OBIEKTÓW NIE PRZEZNACZONYCH NA STAŁY POBYT LUDZI
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD TERENÓW KOLJOWYCH
- GRANICA TERENU NATURA 2000
- GRANICA CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA SUWALSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ
- LINEA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV - ISTNIĄCA
- LINEA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV - PROJEKTOWANA

- TERENY KOLBOWE ZAMKNIĘTE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY UPRAW ROLNYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ENERGETYKI