

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

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
na potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
położonego pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą Reymonta w Suwałkach,  
województwo podlaskie**

Autor:

mgr inż. inżynierii środowiska Bogdan Leszczyński

mgr inż. Edyta Aleksandrowicz

**Suwałki, czerwiec 2016 r.**

## SPIS TREŚCI

1.	Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.	4
2.	Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.	8
3.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.	10
4.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	11
5.	Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.	11
6.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.	17
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.	18
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.	19
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.	19
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.	23
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	25

niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

- |     |   |    |
|-----|---|----|
| 12. | Opis przewidywanych metod i częstotliwości monitoringu w przypadku znaczącego wpływu na środowisko, spowodowanego realizacją planu. | 25 |
| 13. | Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.  | 26 |
| 14. | Załączniki  | 26 |

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

Główne cele opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą Reymonta w Suwałkach:

- stworzenie podstawy prawnej do podejmowania i realizacji działań inwestycyjnych,
- racjonalne wykorzystanie terenów zgodnie z założonymi w studium kierunkami polityki przestrzennej miasta,
- ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ustalenie zasad inwestowania i sposobu skomunikowania w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne

Granice analizowanego obszaru zostały określone w załączniku graficznym do Uchwały Nr VI/49/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 2015 r. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 8,22 ha.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) teren zieleni urządzonej ZP.

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

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb potencjalnych odbiorców;
- 2) pobór wody dla potrzeb bytowych należy realizować z miejskich sieci wodociągowych – istniejących lub po ich rozbudowie;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych systemem zbiorczym do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej – istniejącej lub po jej rozbudowie;

- 4) wody opadowe z ulic i parkingów należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu;
- 5) dla terenu zabudowy mieszkaniowej 1MW i 4MN przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło wszystkich nowych budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło budynków na terenach 2 MN i 3MN należy realizować z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza lub z sieci miejskiej;
- 7) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się z systemu sieci gazowej;
- 8) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie za pomocą istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

**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,*
- 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 terenów zabudowy mieszkaniowej.*

- „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 realizacje 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 XX/232/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 maja 2016 r.

W granicach obszaru objętego planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Suwałk przewiduje się następujące funkcje:

- obszary zurbanizowane,
- tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej i ciągów ekologicznych.

Obszar objęty granicami opracowania planu zawiera się w granicach wyznaczonej na rysunku studium jednostki podstawowej oznaczonej symbolem B4.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium dla jednostki podstawowej B4 funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa jednorodzinna, usługi o znaczeniu publicznym, lokalne i ponadlokalne. Jako funkcje pozostałe wymienia się tereny zalecane do kształtowania zieleni krajobrazowej, wyłączone z zabudowy, zieleń parkowa oraz tereny rolne. Jako kierunek zmian określa się wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę oraz budowę nowego układu komunikacyjnego.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej tej części miasta i jest zgodne z ustaleniami studium.

- „Programem ochrony środowiska dla miasta Suwałki na lata 2016-2020” 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 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,
- ochrona wód powierzchniowych,
- ochrona powietrza atmosferycznego poprzez zapis o nakazie przyłączenia nowej zabudowy do miejskiej sieci ciepłowniczej.

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

Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą W. Reymonta 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz.778),
- uchwały Nr VI/49/2015 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą Reymonta w Suwałkach,
- projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą Reymonta w Suwałkach.

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

Zakres i stopień szczegółowości informacji, które są zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą Reymonta w Suwałkach został uzgodniony z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych I w Suwałkach pismem z dnia 23.06.2015 r., znak: WSTI.411.1.12.2015.DKV i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Suwałkach pismem z dnia 14.07.2015 r., znak: NZ.5501.5.2015.

Prognoza niniejsza składa się z części opisowej i załączników graficznych /uwarunkowania przyrodnicze – zał. nr 1/

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 położonego pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą Reymonta 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 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą Reymonta w Suwałkach,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – na potrzeby opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki z 2016 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki z 2016 r.,
- Klimat województwa podlaskiego - IMiGW Andrzej Górniak.

### **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 2016 poz.778) Prezydent Miasta przeprowadza przynajmniej raz w ciągu kadencji.

Przedmiotowy teren położony jest w północno-wschodniej części miasta. Powierzchniowo jest to niewielki areał, który w części północnej zagospodarowany jest zabudową wielorodzinną wraz z drogami dojazdowymi. Poza tym występuje tu niewielki las sosnowy oraz użytki rolne.

Głównym celem nowego planu jest umożliwienie zabudowy wielorodzinnej na działce o numerze 25248/2. Wniosek taki złożyła Młodzieżowa Spółdzielnia. W związku z tym nie proponuje się przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Oddziaływanie na środowisko, nawet przy realizacji wszystkich zapisów w projektowanym planie nie powinno zmienić się na tyle by konieczne było wprowadzenie nowych metod obserwacji stanu środowiska.

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 które to inwestycje 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 położonego pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą Reymonta 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.)

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

Teren wskazany do opracowania o powierzchni 8,22 ha, położony jest pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą W. Reymonta w Suwałkach. Obszar ten objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Reymonta w Suwałkach, uchwalonym uchwałą Nr XLIX/456/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010 r.

Północną granicę stanowi granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Franciszkańskiej w Suwałkach, uchwalonego uchwałą

XLV/492/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 lutego 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 89 z dnia 29 marca 2006 r., poz. 84.

Od strony północnej występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zespołem parkingów oraz ciągiem murowanych garaży. Są to bloki należące do Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Komunikacja do nich odbywa się od strony ulicy Szpitalnej i za pomocą dróg dojazdowych. Ponad 30% obszaru opracowania stanowią grunty rolne. W centralnej części opracowania planu, pomiędzy ulicami Szpitalną a Reymonta znajduje się las sosnowy o powierzchni 1,28 ha (15,70%). Las w tej części miasta posiada walor estetyczny, ale co ważniejsze drzewa wpływają na lepszą jakość powietrza atmosferycznego.

Struktura użytkowania obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą W. Reymonta w Suwałkach:

- inne tereny zabudowane Bi-1,63%
- grunty orne kl.V-2,04%
- grunty orne kl.VI-28,54%
- tereny mieszkaniowe B-31,94%
- użytki rolne zabudowane B-PsVI-3,40%
- lasy LsVI-15,70%
- tereny przemysłowe Ba-0,68%
- pastawiska trwałe Ps VI-7,51%
- zurbanizowane tereny niezabudowane Bp-6,72%
- nieużytki N-1,79%

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 6,5 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 niniejszego opracowania obejmuje od strony północnej taras nadzalewowy II rzeki Czarnej Hańczy pochodzenia fluwialnego rozciągający się na poziomie 175-180 m n.p.m. Pod względem geologiczno – gruntowym taras nadzalewowy II zbudowany jest z piasków i żwirów, utworów akumulacji wodnolodowcowej tworząc grunty mineralne sypkie, wykształcone jako piaski i żwiry o różnych frakcjach z dużym udziałem frakcji kamienistej, stwierdzone do głębokości większej niż 4,5 m. Od strony zachodniej (rejon ulicy Krzywólka) obszar zamyka taras nadzalewowy I rzeki Czarnej Hańczy łagodnie wznoszący się w kierunku zachodnim.

Teren położony pomiędzy ulicą Szpitalną i Reymonta objęty niniejszym opracowaniem w centralnej i wschodniej części posiada równinne ukształtowanie terenu. Wysokość nad poziomem morza w tej części planu wynosi około 180 m n.p.m. Wzdłuż zachodniej granicy opracowywanego planu znajduje się skarpa o znacznej różnicy wysokości. W najwyższym położeniu skarpy rzędna wynosi 181,7 m n.p.m. natomiast najniżej rzędna ma wartość 172,5 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, pospólek, 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 najczęściej utrzymuje się na głębokości powyżej 5- 15 m ppt.

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 warunkach 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 (pył zawieszany, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu).

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

W przedmiotowym kwartale objętym opracowaniem, roślinność w stanie naturalnym nie występuje. Zieleń niska występuje jedynie w postaci nieużytków (nie uprawianych terenów rolnych) z roślinnością ruderalną i segetalną.

### **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.

Z uwagi, że opracowywany plan znajduje się terenach zurbanizowanych miasta, przedstawiciele fauny nie występują tu.

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 stanowiskiem 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 uchwale Prezydium WRN w Białymstoku i uchwale 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. Wiodącymi funkcjami terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zieleń urządzone.

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

- teren przeznaczony po zabudowę będzie tak jak do tej pory użytkowany rolniczo,
- dla przedmiotowego terenu będzie obowiązywał Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Reymonta uchwalony w 2010 roku - aktualnie obowiązujący,
- zgodnie z obowiązującym planem nie byłaby możliwa zabudowa działki 25248/2 w skutek ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w konturze 15 MW.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu położonego między ulicami Reymonta i Szpitalną w Suwałkach. Analizowany teren posiada Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Reymonta uchwalony Uchwałą Nr XLIX/456/2010 opublikowany w Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 189 z dnia 29 lipca 2010 r., poz. 2354.

Głównym założeniem zmiany planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zabudowy wielorodzinnej na działce 25248/2, na której do tej pory nie było takiej możliwości, ponieważ została tam ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy.

Analiza i ocena stanu środowiska terenu położonego pomiędzy ulicami Reymonta i Szpitalną w Suwałkach wykazała, że jest na poziomie dobrym lecz w dużym stopniu zmienionym przez działalność człowieka. Użytki rolne są użytkowane jako grunty orne i według wizji terenu prowadzona jest na nich uprawa zbóż. Istniejący w granicach

opracowania las ma charakter gospodarczy. Stanowi enklawę zieleni w tej części miasta, gdzie jest deficyt terenów zielonych. Przy ulicy Reymonta znajduje się jedno siedlisko rolne.

Ze względu na proponowany sposób zagospodarowania terenu objętego planem, charakter i wielkość inwestycji dopuszczonych do realizacji, które to inwestycje nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko nie przewiduje się negatywnego oddziaływania zrealizowanych w ramach planu przedsięwzięć na bezpośrednio sąsiadujące tereny. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w nawiązaniu do istniejących bloków wielorodzinnych przy ulicy Szpitalnej, jak również rozbudowa urządzeń infrastrukturalnych i komunikacji 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.).

#### **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 tereny zielone, istniejący drzewostan w obszarze opracowania w tym zielony las.

**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.**

Teren objęty granicami opracowania planu, zlokalizowany jest na północny wschód od śródmieścia miasta. Teren wyposażony jest we wszystkie media: kanalizację sanitarną, deszczową, wodociąg, miejską sieć ciepłowniczą wysokoparametrową.

Środowisko przyrodnicze obszaru zostało przekształcone i zagospodarowane przez człowieka (zabudowa mieszkaniowa, parkingi, drogi dojazdowe, grunty rolne). Występujący w granicach opracowania las został nasadzony i nie posiada pierwotnego charakteru. 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 położony pomiędzy ulicami Szpitalną i W. Reymonta w Suwałkach objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest objęty strefą ochrony przyrody NATURA 2000. Zapisy projektowanego dokumentu nie wypłyną jakkolwiek negatywnie na najbliższe położone obszary chronione: Pojezierze Północnej Suwalszczyzny, Wigierski Park Narodowy oraz tereny Puszczy Augustowskiej.

Projekt planu obejmuje tereny częściowo zainwestowane przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zasadniczą zmianą jest rozszerzenie zabudowy wielorodzinnej, która planowana jest na działce 25248/2, która jest własnością Gminy Miasta Suwałki w zarządzie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej

Proponowany rodzaj i skala zainwestowania przyczyni się do wyznaczenia terenów mieszkaniowych, właściwego skomunikowania tej części miasta i wprowadzi niewielkie zmiany w środowisku tego rejonu na etapie inwestycyjnym i funkcjonowania ustaleń planu.

Teren lasu i zieleni urządzonej 5ZP, zostaje adaptowany do projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **9.1 Etap inwestycyjny**

Realizacja obiektów osiedla bloków mieszkalnych 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**

### **▪ Atmosfera**

Projekt planu przewiduje nakaz zaopatrzenia w ciepło wszystkich nowych budynków wielorodzinnych z miejskiej sieci ciepłowniczej. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy stosować indywidualne źródła ciepła spełniające wymagania przepisów szczególnych.

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

- **Klimat akustyczny**

Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna będzie miała wpływ na stan klimatu akustycznego poprzez zwiększenie liczby użytkowników dróg w tej części miasta, zwłaszcza ulicy Szpitalnej. Ponadto bardziej obciążony będzie wewnętrzny układ komunikacyjny tego osiedla.

- **Powierzchnia ziemi**

Na części terenów użytkowanych rolniczo powstanie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obsługą komunikacyjną. Wprowadzenie nowej zabudowy i rozbudowa układu komunikacyjnego spowoduje 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.

- **Grunty i roślinność**

Realizacja projektu spowoduje dalsze przekształcanie powierzchni aktualnie użytkowanych rolniczo w funkcje: mieszkalną, komunikacyjną, co stanowi naturalny proces rozwoju miasta. Spowoduje to dalszą likwidację segetalnych i ruderalnych gatunków roślin, zmniejszenie terenów biologicznie czynnych i przemieszczenie zwierzyny śródpolnej w miejsca mniej dostępne dla człowieka.

Rekompensatą zajętych terenów będzie maksymalne zadrzewienie i estetyczne zagospodarowanie terenów zielonych z uwzględnieniem zastanych drzew i krzewów. Proponuje się również tworzenie zieleni izolacyjnej od hałasu, spalin i wibracji wzdłuż dróg i przy parkingach.

- **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 wprowadzenie zabudowy na działce 25248/2. Według ewidencji gruntów jest to działka sklasyfikowana jako B - tereny mieszkaniowe. Wizja terenu pokazała, że na terenach, które nie są jeszcze zabudowane w granicach opracowania planu, prowadzone są uprawy rolne. Nowe inwestycje i zajmowanie pod nie terenów na obrzeżach miast to naturalny proces związany z rozwojem miasta. Niemniej jednak prowadzi to trwałego zagospodarowania terenu biologicznie czynnego.

- **Klimat**

Projektowane zainwestowanie może mieć niewielki wpływ na klimat lokalny poprzez intensyfikację zabudowy i zwiększenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery z procesów 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 nie występują dobra materialne mające ulec rozbiórce lub zniszczeniu.

**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.**

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.

Projektowany nowy plan zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obowiązującego planu rejonu ulicy Reymonta wnosi niezbyt dużo zmian. Istniejące zagospodarowanie zostaje utrzymane. Zasadnicza różnica polegała będzie na uzupełnieniu zabudowy o kolejne bloki na działce użytkowanej przez Suwalską Spółdzielnię Mieszkaniową.

Celem zapobiegania i ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Reymonta i Szpitalną w Suwałkach znajdują się ustalenia łagodzące prognozowane ujemne skutki ich realizacji.

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

**Aby zminimalizować negatywne oddziaływanie projektu planu na środowisko przyrodnicze należy wprowadzić:**

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, dróg, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności;
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 3) zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów;

- 4) nakaz ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez podłączenie projektowanych budynków na terenie 1MW i 4MN do sieci ciepłowniczej lub gazowej; dopuszcza się ogrzewanie elektryczne;
- 5) zakaz budowy studni i szamb;
- 6) zakaz wydobywania kopaliny;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 8) zakaz budowy elektrowni wiatrowych;
- 9) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) dopuszczenie bezpośredniego zrzutu do wód powierzchniowych i do gruntu wód deszczowych pochodzących z powierzchni dachowych oraz terenów zielonych;
- 11) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych;
- 12) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 13) nakaz wykonywania dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów o nawierzchniach utwardzonych;
- 14) nakaz przestrzegania emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z przepisów szczególnych;
- 15) nakaz przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
- 16) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu,
- 17) zakaz hodowli inwentarza żywego, za wyjątkiem królików, kotów, psów i ptactwa domowego do 5DPJ i budowy nowych budynków inwentarskich oraz towarzyszących im urządzeń. dla terenów 2 MN i 3MN,
- 18) na terenie projektowanym jako 1MW - udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić minimum 35% powierzchni terenu; powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie może być większa niż 60% powierzchni terenu, w tym obiekty kubaturowe do 30% powierzchni terenu;



**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.**

Teren objęty opracowaniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest pomiędzy ulicami Reymonta i Szpitalną objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Reymonta w Suwałkach, uchwalonym uchwałą NR XLIX/456/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 23 czerwca 2010r.

Wariantem I jest nieopracowywanie nowego planu i zagospodarowanie terenu w oparciu o obowiązujący plan.

Wariantem II jest opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co będzie się wiązało z intensyfikacją zabudowy wielorodzinnej, Innych rozwiązań alternatywnych nie rozpatrywano.

**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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Szpitalną i Reymonta w Suwałkach umożliwi racjonalne zagospodarowanie tego obszaru miasta, które stanowić będzie uzupełnienie zabudowy wielorodzinnej na niezagospodarowanej działce, ustali warunki i zasady zagospodarowania tego terenu oraz parametry nowej zabudowy.

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 równoległe z pracami nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicą Szpitalną a ulicą W. Reymonta w Suwałkach. Dokument został opracowany zgodnie z wymogami aktów prawnych. Przeznaczenie obszaru objętego projektowanym planem jest zgodne z funkcją określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Suwałki.

Obszar objęty opracowaniem planu o powierzchni około 8,2 ha i położony jest w północnej wschodniej części miasta. W jego granicach znajdują się bloki wielorodzinne, drogi dojazdowe, las, tereny rolne. Na terenie opracowania brak jest pomników przyrody i wyznaczonych obszarów ochrony przyrody. Obszar objęty planem leży poza strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Suwałk oraz nie występują na nim stanowiska archeologiczne.

W prognozie przedstawiono stan i funkcjonowanie środowiska (ukszałtowanie powierzchni, budowa geologiczna, wody podziemne i roślinność) na tle zachodzących zmian. Prognoza przedstawia również zamierzenia planu oceniając jego wpływ na poszczególne komponenty środowiska, podając jednocześnie minimalizację ewentualnego złego wpływu na środowisko przyrodnicze. Projekt planu wykorzystuje w pełni naturalne warunki do lokalizacji zabudowy w tej części miasta. Pełna infrastruktura miasta pozwoli zachować walory środowiska przyrodniczego bez ich specjalnych zmian.

W podsumowaniu stwierdzono, że realizacja ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Szpitalną i W. Reymonta poniesie ze sobą pewne nieodwracalne zmiany w środowisku przyrodniczym i krajobrazie w stosunku do stanu istniejącego. Teren przeznaczony pod realizację planu został przekształcony przez człowieka pod posadowienie budynków i wykorzystanie rolnicze. Flora i fauna jest uboga. Brak naturalnych ekosystemów. W związku z tym dalsze zmiany, realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i rozszerzenie komunikacji w nawiązaniu do istniejących bloków wielorodzinnych nie będzie miała znaczącego wpływu na stan środowiska.

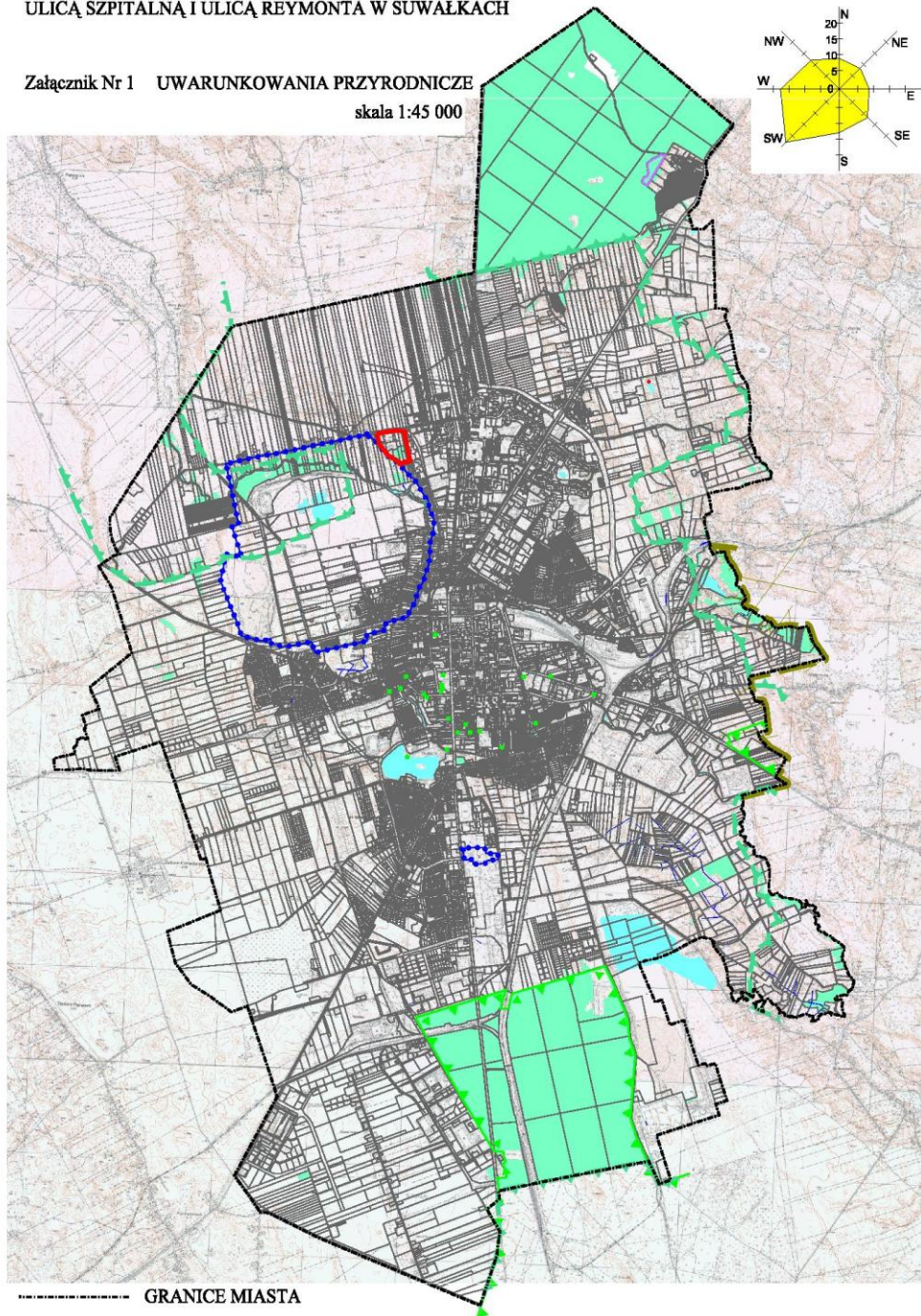
### **14. Załączniki**

14.1. Uwarunkowania przyrodnicze

14.2. Dokumentacja fotograficzna obszaru opracowania

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY  
ULICĄ SZPITALNĄ I ULICĄ REYMONTA 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

Teren opracowania planu-widok od ulicy Franciszkańskiej



Bloki przy ulicy Franciszkańskiej wraz z zespołem murowanych garaży



Widok od ulicy Reymonta

