

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

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**na potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**Śródmieście Południe w Suwałkach; województwo podlaskie**

Autor:

mgr inż. inżynierii środowiska Bogdan Leszczyński

mgr inż. inżynierii rolnictwa Edyta Kopko

**Suwałki, 2016 r.**

## SPIS TREŚCI

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

- zabytki,
- dobra materialne,
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

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

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

Celem sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście Południe w Suwałkach:

- 1) przekształcenie istniejących terenów przemysłowych, targowych i składowych polegające na zmianie funkcji i wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej oraz usług, w tym publicznych;
- 2) uporządkowanie struktury przestrzennej;
- 3) określenie sposobów zagospodarowania terenów i ich zabudowy;
- 4) zagospodarowanie terenów rekreacyjnych wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy.

Granice analizowanego obszaru zostały określone w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXVI/338/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2009 r.

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 35 ha.

### **Przedmiotem ustaleń planu są:**

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D, w których końcowe litery określają klasę danej ulicy zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (G – główna, Z – zbiorcza, L- lokalna, D – dojazdowa);
- 2) tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ;
- 3) teren publicznej drogi rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR;
- 4) teren parkingu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MWU;
- 8) tereny zabudowy usługowej, w tym handlu, administracji i rzemiosła, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 9) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 10) tereny usług ochrony zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ;

- 11) tereny usług w zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem UZP
- 12) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 13) tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 14) tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

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

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się do kanalizacji miejskiej istniejącej lub po jej rozbudowie;
- 3) kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologiach zapewniających szczelność;
- 4) wody opadowe z ulic i parkingów należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej istniejącej lub po jej rozbudowie, lub do gruntu;
- 5) zasadą jest odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych wokół budynków mieszkalnych do gruntu;
- 6) ustala się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze oraz miejską sieć ciepłą dla istniejącej zabudowy;
- 7) w kotłowniach indywidualnych zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) lub źródła ciepła opalane drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem ekologicznym, gazem (po doprowadzeniu gazu przewodowego);
- 8) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowej;
- 9) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru w kompostowni miejskiej, w warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych realizować w oparciu o istniejące w granicach opracowania stacje transformatorowe;

- 11) obsługę telekomunikacyjną należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 12) realizację sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego,
- 13) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;

**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.

III Okresową oceną Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Podlaskiego - przyjętą Uchwałą Nr 262/3786/2014 Zarządu Województwa Podlaskiego z dnia 21 października 2014 r

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

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

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

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

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

Główne założenia tego programu to:

1. Zachowanie, odtworzenie i zrównoważone użytkowanie różnorodności biologicznej na różnych poziomach organizacji: na poziomie wewnątrzgatunkowym (genetycznym), gatunkowym oraz ponadgatunkowym (ekosystemowym) oraz georóżnorodności;
  2. Zmniejszenie zagrożenia hałasem poprzez obniżenie jego natężenia do poziomu obowiązujących standardów;
  3. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi;
  4. Ograniczanie zużycia energii oraz zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
- W projektowanym dokumencie znalazły się główne założenia i zasady mające odzwierciedlenie w Programie Ochrony Środowiska Województwa Podlaskiego na lata 2011 – 2014.

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

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

*-ochrona terenów cennych przyrodniczo, w tym obszarów objętych ochroną prawną,*

*-ochrona terenów zabudowy mieszkaniowej,*

*- ochrona krajobrazu.*

„Strategia 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.

Obszar objęty granicami opracowania planu obejmuje w granicach wyznaczone na rysunku Studium jednostki podstawowe oznaczone symbolem A18, A19, A20 i A21.

Jak wynika z ustaleń tekstu Studium dla jednostki podstawowej A18 funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jako funkcje pozostałe wymienia się usługi publiczne, w tym publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, komunikację, parkingi.

Dla jednostki podstawowej A19 dominującą jest funkcja mieszkaniowa. Jako funkcje pozostałe wymienia się usługi, zielen publiczną i niepubliczną urządzoną w ciągu rekreacyjno-ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy.

Dla jednostki podstawowej A20 funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jako funkcje pozostałe wymienia się usługi w tym publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Dla jednostki podstawowej A21 funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jako funkcje pozostałe wymienia się usługi w tym publiczne o znaczeniu lokalnym, komunikacja, zielen publiczna urządzone w ciągu rekreacyjno-ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnia właściwe kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej tej części miasta i jest zgodne z ustaleniami Studium.

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

Obszary interwencji Programu – do roku 2020 – obejmują:

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



- 9) ochronę zasobów przyrodniczych,
- 10) wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców.

Główne funkcje „Programu...” to:

Założenia zapisane w „Programie ochrony środowiska dla miasta Suwałki na lata 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.

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

Dokument określa:

1. Wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości w mieście Suwałki.
2. Zasady pozbywania się odpadów komunalnych lub nieczystości ciekłych z nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego.
3. Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe, mające na celu ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do wspólnego użytku.

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

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

Prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południe 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 2016 r. poz.778),
- uchwały Nr XXXVI/338/09 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście Południe w Suwałkach,
- projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście Południe w Suwałkach.
- uchwały Nr XX/234/04 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie przyjęcia „Programu rewitalizacji oraz ochrony i waloryzacji obiektów zabytkowych śródmieścia Suwałk, stanowiących własność komunalną”;
- uchwały Nr XXXVII/410/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie przyjęcia „Programu rewitalizacji oraz ochrony i waloryzacji obiektów zabytkowych śródmieścia miasta Suwałki”;

Zgodnie z art. 17 pkt. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Celem prognozy jest określenie wpływu na środowisko:

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

Prognoza ocenia:

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

Zakres i stopień szczegółowości informacji, które są zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście Południe w Suwałkach został uzgodniony z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Białymstoku pismem znak: 11.1.8.2013.DKV z dnia 21.03.2013 r.

i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Suwałkach pismem znak: NZ-7223/5/2013 z dnia 13.03.2013 r.

Pierwszą wersję projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano w 2013 roku i została ona przedłożona do zaopiniowania. Projekt ten uzyskał pozytywne opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach pismem nr NZ-7222/12/2013 z dnia 2013.09.04 i Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych w Suwałkach pismem WSTI.410.1.19.2013.DKV z dnia 2.IX.2013 r. Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu dokonano korekt rozwiązań urbanistycznych na wniosek właścicieli nieruchomości przy ul. Wigierskiej.

W 2014 roku opracowano drugi projekt planu, który od pierwszego różnił się sposobem zagospodarowania terenów położonych na południe od ulicy Wigierskiej w tym: podziałem terenów zabudowy jednorodzinnej i przebiegiem dróg dojazdowych na tym obszarze. Projekt ten wraz z dołączoną prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany pozytywnie przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku (pismo znak: WSTI.410.1.18.2014.DKV z dnia 30.12.2014 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach (pismo znak: NZ.5502.16.2014 z dnia 14.10.2015r.).

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 27.02.2015-31.03.2015 i przeprowadzeniu dyskusji publicznej przeanalizowano ponownie zaproponowane rozwiązania i zweryfikowano przedłożony projekt. Wprowadzone zmiany dotyczą przede wszystkim modernizacji i poszerzenia pasa drogowego ul. Wigierskiej oraz zasad zagospodarowania terenu po byłym Browarze.

Do zmienionego projektu planu dostosowano obecną prognozę oddziaływania na środowisko.

Prognoza niniejsza składa się z części opisowej i załączników graficznych /uwarunkowania przyrodnicze - zał.1, kopia projektu planu z 2013 roku - zał.2, kopia projektu planu z 2014 roku – zał.3/.

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 zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście Południe w Suwałkach sporządzono na podstawie wizji terenu oraz analizy następujących materiałów:

- Opracowanie fizjograficzne ogólne do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego aglomeracji m. Suwałki woj. suwalskie z 1979 r.,
- Studium uwarunkowań ekofizjograficznych miasta Suwałki z 2004 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południe w Suwałkach; województwo podlaskie,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Suwałki,
- 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 r. poz.778) Prezydent Miasta przeprowadza przynajmniej raz w ciągu kadencji.

W związku z przyjętym zakresem ustaleń planu nie proponuje się przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień planu. Ustalenia planu dotyczą terenu zainwestowanego i w większości mają charakter porządkujący. Dokument zakłada jedynie adaptację i niewielką modernizację istniejących ulic.

Planowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieuciążliwa, położona w ścisłym śródmieściu, jako zabudowa uzupełniająca oraz towarzysząca tym funkcjom rekreacja nie

będą miała zauważalnego wpływu 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 istniejący sposób zagospodarowania objętego planem terenu jak i dopuszczone do realizacji inwestycje stanowiące jego uzupełnienie i kontynuację, które to inwestycje nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w § 2 i § 3 (za wyjątkiem urządzeń infrastrukturalnych jak kanały wodociągowe, sanitarne, przebudowa istniejących oraz modernizacja dróg publicznych) 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 zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście Południe 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.**

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

Teren objęty opracowaniem planu o powierzchni ok. 35 ha, położony jest w południowo-wschodniej części śródmieścia Suwałk. Zainwestowany jest budynkami i obiektami usługowymi oraz użyteczności publicznej, mieszkalnymi wielorodzinnymi i jednorodziennymi. Tereny zielone stanowią ogródki przydomowe, pojedyncze drzewa w różnym wieku, skwery z zielenią miejską, zagospodarowany bulwar wzdłuż Czarnej Hańcy oraz tereny zieleni nieurządzonej wzdłuż rzeki.

Na obszarze objętym planem występują pomniki przyrody objęte ochroną prawną:

- kasztanowiec zwyczajny zlokalizowany przy ul. Wigierska nr 10, przy wjeździe na teren byłego browaru (rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z 26.06.1996r. Dz.U. Woj. Suw. Nr 49, poz. 139),
- wierzba krucha zlokalizowana przy rzece Czarna Hańcza, na przedłużeniu ul. 1 Maja, 30 m od jej końca (rozporządzenie nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z 14.12.1998r. Dz. U. Woj. Suw. Nr 74, poz. 510).

Rejon Śródmieścia Południe objęty jest częściowo strefą ochrony konserwatorskiej wyznaczoną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach Nr KL W KZ 534/31/d/79 z dnia 15 maja 1979r., sięgającą od strony wschodniej do ulicy 1 Maja. Na obszarze objętym planem oprócz ww. strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego występują obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Większość zabytkowych budowli stanowią drewniane domy z 2 połowy XIX w. oraz początku XX w. zlokalizowane głównie wzdłuż ulicy Ciesielskiej oraz Wigierskiej.

W południowo wschodniej części obszaru opracowania, wzdłuż rzeki Czarnej Hańcy znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne.

Struktura użytkowania obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieścia Południe” w Suwałkach:

- tereny mieszkaniowe-24,43%
- grunty orne-15,17%
- pastwiska trwałe-0,24%
- łąki trwałe-1,56%
- grunty pod wodami powierzchniowymi i stojącymi-3,63%
- drogi-20,38%
- zurbanizowane tereny niezabudowane-5,95%
- inne tereny zabudowane-22%
- tereny przemysłowe-6,64%

Zgodnie z powyższym zestawieniem około 17% terenu opracowania stanowią użytki rolne. W rzeczywistości są to tereny w centrum miasta i brak jest tu gospodarstw rolnych i co za tym idzie rolniczego użytkowania ziemi. Tereny zakwalifikowane jako rolne stanowią ogródki przydomowe lub są nieużytkami.

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 w całości taras nadzalewowy II rzeki Czarnej Hańczy pochodzenia fluwialnego. 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.

Rejon Śródmieścia Południe objęty niniejszym opracowaniem jest terenem o charakterze równinnym. Wysokość nad poziomem morza w granicach badanego obszaru kształtuje się od 162,0-171,8 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 większości obszaru opracowania utrzymuje się na głębokości 5-10 m ppm. W kierunku rzeki Czarnej Hańczy woda zalega płycej, na głębokości 2-5 m ppm.

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

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

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

Średnia temperatura roczna za wielolecie 1961 – 95 w Suwałkach wynosi 6,1°C i jest najniższa w woj. podlaskim, co świadczy o wyjątkowo chłodnym typie panujących tu warunków klimatycznych.

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

Z danych za wielolecie / 1951 -1980 / wynika, że w Suwałkach temperatura od 5 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 zawieszony, 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 na 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 uchwałą Prezydium WRN w Białymstoku i uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach. Aktualnie na terenie miasta jest 23 pomniki przyrody. Jest to jednak liczba zmienna, co jest wynikiem zarówno powoływania nowych obiektów chronionych, jak i usuwania starych, np. ze względu na stan zdrowotny i uszkodzenia.

Uwarunkowania przyrodnicze obrazuje załącznik nr 1.

Za podstawę projektowanych działań planistycznych należy przyjąć zasadę zrównoważonego rozwoju. Plan ten będzie kontynuacją dotychczasowych opracowań planistycznych i zgodny będzie z rozwiązaniami przewidywanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Suwałki. Wiodącymi funkcjami terenu będą; mieszkalnictwo, komunikacja i rekreacja tym funkcjom towarzysząca.

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

- postępujący nieład przestrzenny i architektoniczny w tej części miasta,
- pogorszenie się stanu technicznego budynków zabytkowych spełniających ważne funkcje dla mieszkańców miasta,
- uniemożliwienie wprowadzenia prawidłowych rozwiązań komunikacji wewnątrzsiedlowej,
- presja budownictwa mieszkaniowego na terenach o płytkim występowaniu zwierciadła wody zwłaszcza sąsiadujące z rzeką Czarna Hańcza.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy rejonu Śródmieścia Południe w Suwałkach. Analizowany teren jest zainwestowany budynkami

wielorodzinnymi o zróżnicowanej wysokości, domami jednorodzinnymi oraz budynkami usługowymi. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i skomunikowania terenów objętych planem, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Analiza i ocena stanu środowiska terenu objętego zmianą planu w Suwałkach wykazała, że jest ono na poziomie średnio dobrym. Wynika to z świadomego kształtowania przestrzeni, intensywnej zabudowy w tym obszarze, który częściowo stanowi śródmieście miasta. Zadowalający jest fakt, iż jest to obszar o znacznej odległości od dużych ośrodków przemysłowych. Wschodnia granica obszaru opracowania styka się z linią brzegową rzeki Czarnej Hańczy i jest to obszar najbardziej wartościowy pod względem przyrodniczym. Od ulicy Noniewicza do mostu przy ulicy 1-go Maja teren nad wodą zagospodarowany jest zielenią miejską z ciągami spacerowymi. Brzegi rzeki porastają dorodne zadrzewienia tworzone przez jesion wyniosły, wierzbę kruchą i olszę czarną. Dalej od mostu przy ulicy 1-go Maja linia brzegowa jest nieuregulowana. Brzegi porośnięte są roślinnością ruderalną i pojedynczymi drzewami

Ze względu na proponowany sposób zagospodarowania terenu objętego planem, charakter i wielkość inwestycji dopuszczonych do realizacji, które to inwestycje nie są nawet zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem urządzeń infrastrukturalnych jak kanały wodociągowe, sanitarne, zabudowy osiedlowej, przebudowy istniejących oraz modernizacji dróg publicznych) nie przewiduje się negatywnego oddziaływania zrealizowanych w ramach planu przedsięwzięć na bezpośrednio sąsiadujące tereny. Rozszerzenie istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej uzupełnionej funkcją rekreacyjną, rozbudowa urządzeń infrastrukturalnych jak sieci wodociągowe, kanały sanitarne oraz wprowadzenie nowych rozwiązań komunikacyjnych nie stanowi jakichkolwiek elementów zagrażających środowisku naturalnemu w tym rejonie miasta.

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

## **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 wchodzi w system ochrony przyrody „Natura 2000”. W obszarze objętym opracowaniem planu występują pomniki przyrody:

- 1) kasztanowiec zwyczajny (obwód 3,32m, wysokość 20 m) przy ul. Wigierskiej 10 – przy portierni Browaru,
- 2) wierzba krucha (obwód 5,75 m, wysokość 22 m) przy rzece Czarna Hańcza, na przedłużeniu ul. 1-go Maja.

Ustalenia planu nie zagrażają elementom przyrody, zachowując i adaptując tereny zielone oraz istniejący drzewostan w obszarze opracowania.

W obszarze opracowania planu nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **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.**

Ze względu na fakt, iż teren objęty projektem dokumentu, zlokalizowany jest w centrum miasta oraz jest w pełni urządzony, wyposażony we wszystkie media infrastrukturalne (ulice, sieci wodociągowe, kanalizacja sanitarna i deszczowa, sieć ciepła, sieć energetyczna napowietrzna i podziemna, sieć telekomunikacyjna), a jego środowisko przyrodnicze jest całkowicie przekształcone i w pełni kontrolowane przez człowieka (urządzone tereny zielone takie, jak: trawniki, rabaty kwiatowe, ogródki przydomowe, urządzony bulwar nadrzeczny wraz ze ścieżką rowerową), 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 „Śródmieścia Południe” w Suwałkach objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się z dala od obszarów Natura 2000 i nie będzie wywierał na nie znaczącego oddziaływania. Zapisy projektowanego dokumentu nie wypłyną jakkolwiek negatywnie na najbliższej położone obszary chronione: Pojezierze Północnej Suwalszczyzny, Wigierski Park Narodowy oraz tereny Puszczy Augustowskiej.

Projekt zmiany planu dotyczy obszaru w większości zabudowanego obiektami o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, budynkami usługowymi oraz użyteczności publicznej. Zapisy dokumentu nie wprowadzają nowych funkcji w zakresie użytkowania terenu, w stosunku do istniejącego planu.

Proponowany rodzaj i skala zainwestowania przyczynią się do uporządkowania przedmiotowego obszaru, poprawy jego estetyki, właściwego skomunikowania tej części miasta i wprowadzi niewielkie zmiany w środowisku tego rejonu na etapie inwestycyjnym i funkcjonowania ustaleń planu.

### **9.1 Etap inwestycyjny**

W projekcie planu przewiduje się budowę jedynie niewielkich odcinków dróg dojazdowych. Rozbudowa i modernizacja istniejącego układu komunikacyjnego 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 pochodzić będzie między innymi od prowadzonych robót budowlanych.

## **9.2 Etap funkcjonowania ustaleń planu**

Z uwagi na bardzo duże zainwestowanie obszaru planistycznego funkcjonowanie inwestycji przewidzianych w projekcie planu spowoduje nieznaczne zmiany w środowisku przyrodniczym w następujący sposób:

### **▪ Różnorodność biologiczna**

Zapisy planu nie degradują różnorodności biologicznej. Teren, o którym mowa jest zurbanizowany. W celu zachowania właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania, projekt planu ogranicza powierzchnię zabudowy oraz wprowadza wymóg pozostawienia minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów mieszkaniowych. Ponadto projekt wprowadza tereny zieleni urządzonej oraz tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg i parkingów. Tereny nad rzeką Czarna Hańcza zaprojektowane zostały jako zieleń parkowa.

### **▪ Zwierzęta i rośliny**

Zmiana planu dotyczy terenu zabudowanego, zlokalizowanego w śródmieściu miasta ubogiego pod względem przyrodniczym. Zapisy planu nakazują zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenia nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

### **▪ Atmosfera**

Projektowane inwestycje (rozbudowa sieci ciepłej i podłączenie nowych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej) mogą przyczynić się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza pochodzących od źródeł energii ciepłej. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan dopuszcza stosowanie indywidualnych źródeł ciepła nieemitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna) lub źródła ciepła opalane drewnem (lub innymi paliwami odnawialnymi), olejem ekologicznym, gazem.

Prognozuje się zwiększenie ilości zanieczyszczeń ze środków transportu w związku z rozszerzeniem funkcji usługowej na przedmiotowym obszarze.

#### ▪ **Klimat akustyczny**

Projektowane inwestycje wpłyną na stan klimatu akustycznego poprzez wzmożony ruch pojazdów poruszających się po drogach i parkingach. Źródłem hałasu będą też obiekty zabudowy usługowej. Nie przewiduje się przekroczenia wartości progowych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych.

#### ▪ **Grunty**

Przedmiotowy teren jest w większości zabudowany. Tereny niezabudowane nie przedstawiają obszarów o dużych wartościach przyrodniczych, ale należy zwrócić uwagę na istniejący tam drzewostan. Najbardziej wartościowy teren sąsiaduje z rzeką Czarna Hańcza. Projekt planu chroni teren sąsiadujący z linią brzegową rzeki poprzez utrzymanie i projektowanie zieleni parkowej ZP oraz kontynuację budowy ścieżki rowerowej.

Rekompensatą zajętych terenów będzie maksymalne zadrzewienie i estetyczne zagospodarowanie terenów zielonych z uwzględnieniem zastanych drzew i krzewów. Projekt planu zakłada utrzymanie i uzupełnienie zieleni izolacyjnej od hałasu, spalin i wibracji wzdłuż dróg i przy parkingach.

#### ▪ **Wody**

Projekt planu przewiduje zaopatrzenie obiektów i użytkowników w wodę z sieci wodociągu miejskiego i podłączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji miejskiej. Wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem urządzeń podczyszczających. Rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej zawarte w projekcie planu nie powinny doprowadzić do zanieczyszczeń wód podziemnych.

#### ▪ **Krajobraz**

Obszar opracowania nie wchodzi w skład obszarów cennych pod względem przyrodniczym. Zmiany wprowadzone projekcie planu dotyczą terenów już zagospodarowanych i mają z reguły charakter porządkujący. Dodatkowo zapisy planu wprowadzają ograniczenia w zabudowie w najbliższym sąsiedztwie rzeki Czarna Hańcza.

#### ▪ **Ludzie**

Ustalenia planu będą miały pozytywny wpływ dla ludzi poprzez poprawę warunków estetycznych, stworzenie możliwości zabudowy jednorodzinnej, nowe rozwiązania komunikacyjne, kształtowanie terenów zielonych. Projekt planu minimalizuje ujemny wpływ nowych inwestycji na poszczególne komponenty środowiska naturalnego. Przy zachowaniu ustaleń projektu planu dotyczących oczyszczania i odprowadzania ścieków, gromadzenia, zabezpieczania i usuwania odpadów oraz stosowanie odpowiednich rozwiązań



technologicznych, czystość wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu nie ulegnie zmianie. Trwałemu zniszczeniu ulegnie gleba na obszarach przeznaczonych pod nowe inwestycje (budynki, nawierzchnie utwardzone, komunikacja).

▪ **Zasoby naturalne**

Projekt planu nie przewiduje eksploatacji zasobów naturalnych.

▪ **Zabytki**

Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk (nr rej. A-31). Na obszarze objętym planem występują niżej wymienione obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) budynek przy ulicy Wigierskiej nr 32, murowany z XIX w.
- 2) budynek przy ul. Wigierskiej nr 33, 2 poł. XIX w.
- 3) Zespół Browaru Kunca usytuowany na działce o nr 10969 położonej przy ul. Wigierskiej 10, murowany 1888 r.,
  - a) murowany budynek browaru z 1888 r.;
  - b) murowany budynek biurowy z ok. 1888 r.
- 4) budynek przy ulicy 1 Maja 19, 1 poł. XIX w.,

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie będą miały negatywnego wpływu na obiekty zabytkowe na terenie planu i w jego sąsiedztwie. Wszelkie prace na obszarze i przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków mają być prowadzone zgodnie z wydanymi zaleceniami konserwatorskimi, a wszelka działalność obejmująca między innymi roboty budowlane, podział zabytku, zmianę sposobu użytkowania, umieszczanie reklam i urządzeń technicznych oraz inne działania mające wpływ na substancję i wygląd zabytku, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

**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. Uwagę należy zwrócić na istniejące w granicach planu dwa pomniki przyrody.

Przedmiotowy teren jest obszarem w dużej mierze zagospodarowanym obiektami o podobnym przeznaczeniu jak w projekcie planu. Celem zapobiegania i ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południe w Suwałkach znajdują się ustalenia łagodzące prognozowane ujemne skutki ich realizacji. W wielu przypadkach zapisy ustaleń planu zmierzają do poprawy stanu funkcjonowania środowiska i kształtowania ładu przestrzennego.

Za podstawę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przyjąć zasadę zrównoważonego rozwoju.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania projektu planu na środowisko przyrodnicze należy wprowadzić:

- a) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w przepisach zapisanych w uchwale;
- b) 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 oraz infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności oraz dróg;
- c) zakaz tworzenia składowisk wszelkich rodzajów odpadów, składów i punktów skupu złomu i innych materiałów wtórnych oraz poprodukcyjnych;
- d) nakaz uporządkowania istniejących terenów produkcyjnych i obowiązek składowania wyrobów w obiektach kubaturowych (np. pod wiatami, namiotami i w obiektach gospodarczych);
- e) zrzut do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- f) nakaz podłączenia do miejskich sieci wodociągowych;
- g) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do ziemi po spełnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych;
- h) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- i) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- j) zakaz wydobywania kopaliny;

k) nakaz pozostawienia rzeki Czarnej Hańczy wraz z nadrzecznym drzewostanem, jako terenu publicznego, wolnego od zabudowy, w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy zalecanego do kształtowania zieleni krajobrazowej z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego i zabudowy związanej z rekreacyjnym wykorzystaniem tych terenów.

Na obszary budowlane należy wprowadzić zielen w formie zieleni urządzonej; wymóg ten dotyczy w szczególności obszarów mieszkaniowych, na których należy przewidzieć minimum 25% powierzchni, biologicznie czynnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Należy utrzymać i uzupełnić zielen izolacyjną wzdłuż dróg i parkingów.

## **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.**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południe dotyczy obszaru, który posiada w chwili obecnej obowiązujący plan miejscowy uchwalony przez Radę Miejską w Suwałkach w 2000 roku. Główne założenia projektowanego dokumentu dotyczą jego aktualizacji i dostosowaniu do stanu faktycznego. Naturalne środowisko przyrodnicze w rejonie opracowania zostało praktycznie całkowicie przekształcone, przez co nie jest już wrażliwe na skutki antropopresji. Przyjęte rozwiązania w dużym stopniu wynikają ze stanu zastanego zagospodarowania, intensywnej zabudowy w tej części miasta oraz istniejącego układu komunikacyjnego.

Pierwszą wersję projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano w 2013 roku (rysunek projektu planu – załącznik nr 2 do prognozy) i została ona przedłożona do zaopiniowania. Projekt ten uzyskał pozytywne opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach pismem nr NZ-7222/12/2013 z dnia 2013.09.04 i Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych w Suwałkach pismem WSTI.410.1.19.2013.DKV z dnia 2013.09.2. Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu dokonano korekt rozwiązań urbanistycznych na wniosek właścicieli nieruchomości przy ul. Wigierskiej.

W 2014 roku opracowano drugi projekt planu, który od pierwszego różnił się sposobem zagospodarowania terenów położonych na południe od ulicy Wigierskiej w tym:

podziałem terenów zabudowy jednorodzinnej i przebiegiem dróg dojazdowych na tym obszarze. Projekt ten wraz z dołączoną prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany pozytywnie przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku (pismo znak: WSTI.410.1.18.2014.DKV z dnia 30.12.2014 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach (pismo znak: NZ.5502.16.2014 z dnia 14.10.2015r.).

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 27.02.2015-31.03.2015 i przeprowadzeniu dyskusji publicznej przeanalizowano ponownie zaproponowane rozwiązania i zweryfikowano przedłożony projekt. Wprowadzone zmiany dotyczą przede wszystkim modernizacji i poszerzenia pasa drogowego ul. Wigierskiej oraz zasad zagospodarowania terenu po byłym Browarze. Zmiany te wynikają przede wszystkim ze zwiększenia natężenia ruchu na ul. Wigierskiej po jej przedłużeniu i realizacji mostu drogowego na rzece Czarna Hańcza. Wzmożony ruch wymaga innych rozwiązań komunikacyjnych gwarantujących utrzymanie płynności i bezpieczeństwa użytkowników. Zrealizowane to zostanie po przez poszerzenie ulicy i modernizację skrzyżowań, szczególnie skrzyżowania z ul. T. Noniewicza. Dodatkowo obecny projekt zmienia zapisy odnośnie szczegółów realizacji inwestycji na terenie po byłym Browarze, dostosowując je do oczekiwań inwestorów.

Wprowadzone zmiany nie mają wpływu na stan środowiska naturalnego.

## **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 są kontynuacją istniejących na przedmiotowym obszarze funkcji: mieszkalnictwa, komunikacji i usług tym funkcjom towarzyszących. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia

Południe 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.

Niniejsza prognoza dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południe w Suwałkach. Analizowany teren zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części Śródmieścia Suwałk. Obszar opracowania jest zainwestowany zabudową jednorodzinną, wielorodzinną, budynkami usługowymi, oraz komunikacją uzupełnioną zielenią parkową. Wiodącymi funkcjami terenu będą: mieszkalnictwo, komunikacja i usługi tym funkcjom towarzyszące. Teren objęty planem leży częściowo w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk.

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. Projekt planu nie stanowi zagrożenia dla istniejących gatunków drzew, co nie spowoduje pogorszenia warunków atmosfery. Najbardziej wartościowe tereny nad rzeką Czarną Hańczą zostały zaprojektowane pod zielenią parkową. Tereny nad rzeką stanowiącej kompleks terenów publicznych o charakterze ekologicznych obszarów otwartych w ciągu ekologicznym rzeki Czarnej Hańczy, zapewniający korzystne warunki klimatyczne i higieniczne dla środowiska mieszkaniowego tej części miasta.

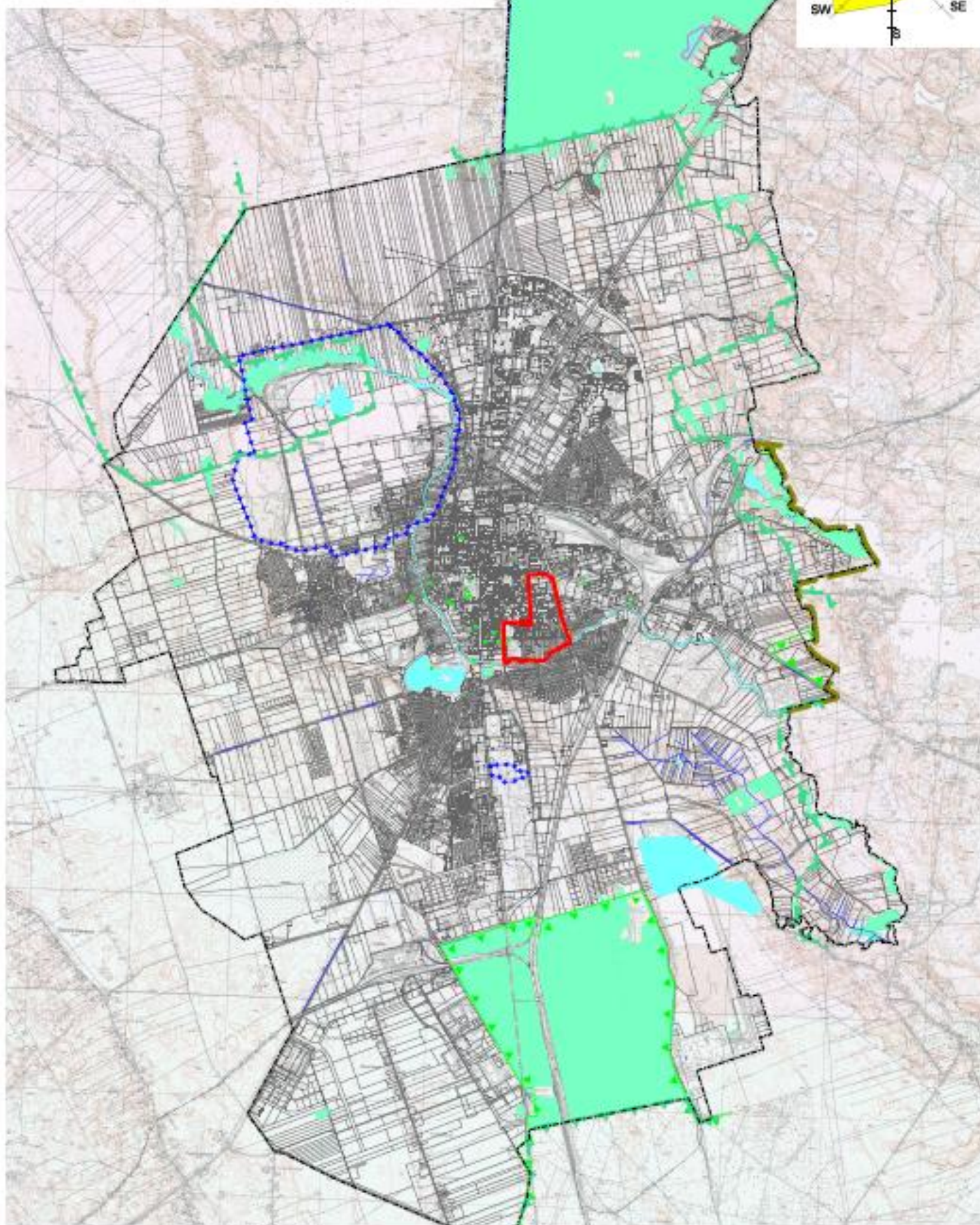
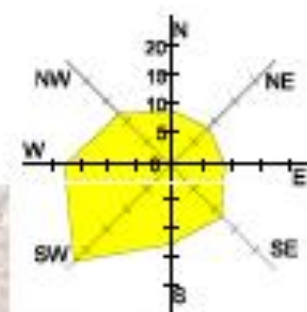
W podsumowaniu stwierdzono, że realizacja ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Południe w Suwałkach nie wprowadzi istotnych zmian w środowisku i nie stanowi zagrożenia dla środowiska.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ŚRÓDMIEŚCIE POŁUDNIE 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 ŚRODMIEŚCIE POŁUDNIE W SUWAŁKACH

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PROJEKT PLANU PRZEDŁOŻONY DO UZGODNIENIA W SIERPNIU 2013

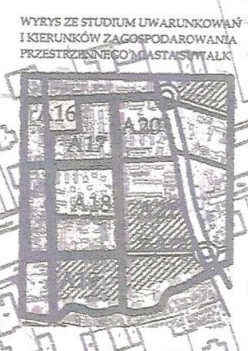
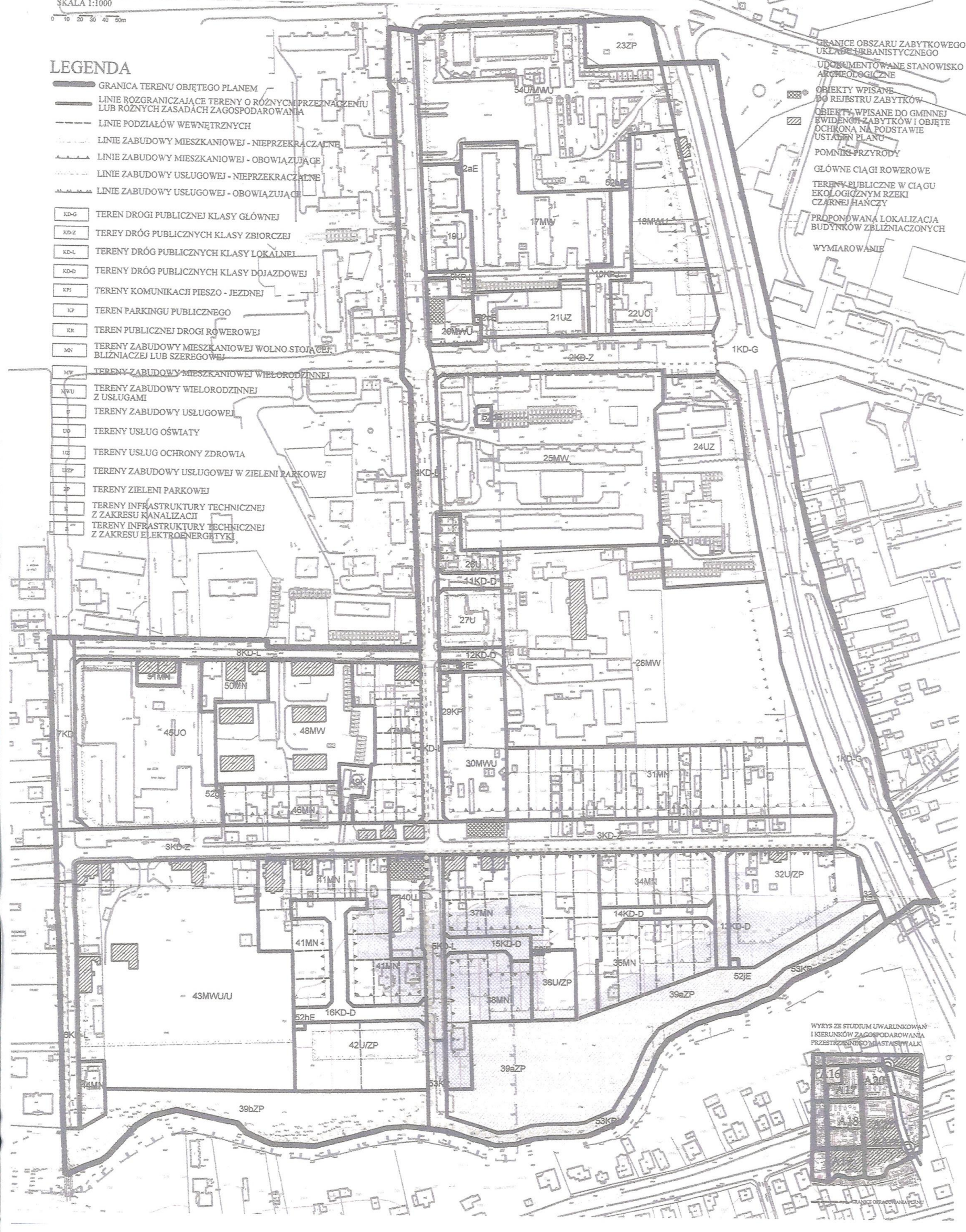
SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m

## LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - NIEPRZEKRACZAJĄCE
- LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY USŁUGOWEJ - NIEPRZEKRACZAJĄCE
- LINIE ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OBOWIĄZUJĄCE
- 1KD-G TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- 1KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- 1KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- 1KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KP TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - JEZDNEJ
- KP TERENY PARKINGU PUBLICZNEGO
- KR TERENY PUBLICZNEJ DRÓG ROWEROWEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WOLNO STOJĄCEJ, BLIŹNIACZEJ LUB SZEREGOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO TERENY USŁUG OŚWIATY
- UZ TERENY USŁUG OCHRONY ZDROWIA
- UZP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI PARKOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU KANALIZACJI
- IE TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ELEKTROENERGETYKI

- GRANICE OBSZARU ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- UDokumentowane stanowisko archeologiczne
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną na podstawie ustaleń planu
- Pomniki przyrody
- Główne ciągi rowerowe
- Tereny publiczne w ciągu ekologicznym rzeki czarnej hanczy
- Proponowana lokalizacja budynków zbliźniaczych
- Wymiarowanie





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRODMIEŚCIE POŁUDNIE W SUWAŁKACH

ZAŁĄCZNIK DO PROGNOZY

## LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- - - LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH (PROPONOWANE)
- LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - NIEPRZEKRACZALNE
- LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY USŁUGOWEJ - NIEPRZEKRACZALNE
- LINIE ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OBOWIĄZUJĄCE
- KD-G TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KPJ TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - JEZDNEJ
- KP TERENY PARKINGU PUBLICZNEGO
- KR TERENY PUBLICZNEJ DROGI ROWEROWEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO TERENY USŁUG OŚWIATY
- UZ TERENY USŁUG OCHRONY ZDROWIA
- UZP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI PARKOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ

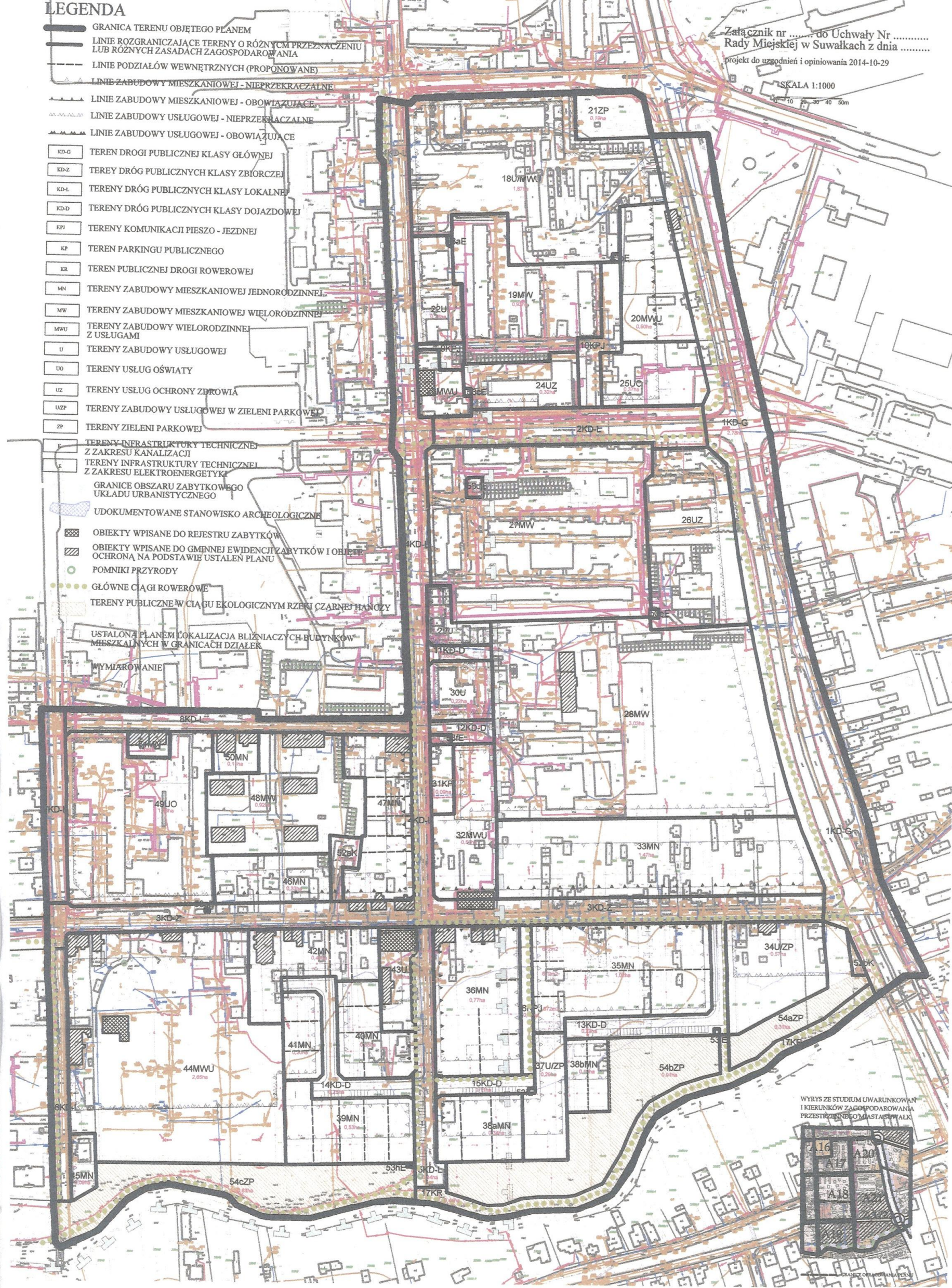
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU KANALIZACJI
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU ELEKTROENERGETYKI
- GRANICE OBSZARU ZABYTEKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- UDOKUMENTOWANE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW I OBIEKTÓW OCHRONĄ NA PODSTAWIE USTALEN PLANU
- POMNIKI PRZYRODY
- GŁÓWNE CIĄGI ROWEROWE
- TERENY PUBLICZNE W CIĄGU EKOLOGICZNYM RZECI CZARNEJ HANGZY

- USTALONA PLANEM LOKALIZACJA BLIŹNACZYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W GRANICACH DZIAŁEK
- WYMIAROWANIE

Załącznik nr ..... do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia .....

projekt do uzgodnień i opiniowania 2014-10-29

SKALA 1:1000



WYRSZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUWAŁEK

