



Suwałki, 25.11.2025 r.

AGP-RU.6721.4.5.14.2025

Informacja

o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o nr 11269/14, 11269/15, 11302, 11303, 11304, 11305/3, 11305/4, 11305/6, 11269/17, 12025, 12026 i 12027 położone w rejonie ulicy Wigierskiej w Suwałkach

Na podstawie art. 48 ust. 7 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940)

podaję do publicznej wiadomości

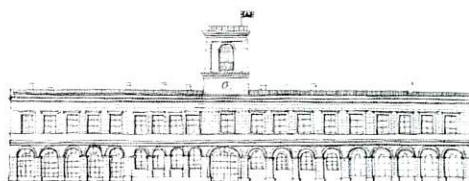
informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o nr 11269/14, 11269/15, 11302, 11303, 11304, 11305/3, 11305/4, 11305/6, 11269/17, 12025, 12026 i 12027 położone w rejonie ulicy Wigierskiej w Suwałkach.

W oparciu o art. 48 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu, może po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58 cyt. ustawy, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, a projekt dokumentu dotyczy obszaru jednej gminy.

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, jak również z uwagi na uwarunkowania o których mowa w art. 49, wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego dokumentu.

Po zapoznaniu się z treścią wniosku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku, pismem znak: WSTI.410.3.6.2025.JW z dnia 03.11.2025 r., uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu. W uzasadnieniu pisma wskazano, iż „*przesłany projekt nie wyznacza nowych ram do realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019.1839 ze zm.), a jego realizacja nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, jak również nie będzie powodowała wystąpienia oddziaływań skumulowanych i transgranicznych. Ponadto planowana zmiana ma ograniczony zasięg i nie spowoduje zwiększenia oddziaływania na środowisko, zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, ani nie wprowadza ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich*”.

Zgodnie z art. 58 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy, jak również z uwagi na uwarunkowania o których mowa w art. 49, wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego dokumentu.



Po zapoznaniu się z treścią wniosku Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Suwałkach, w piśmie znak: NZ.0522.16.2025 z dnia 20.10.2025 r., stwierdził, że projekt ww. planu nie będzie wyznaczał ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wskazanych w § 2 i § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2029 r. poz. 1839). Związku z tym brak jest podstaw prawnych do zajmowania przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach stanowiska w niniejszej sprawie na tym etapie postępowania.

Zgodnie z artykułem 48 ust. 7 ww. ustawy informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o nr 11269/14, 11269/15, 11302, 11303, 11304, 11305/3, 11305/4, 11305/6, 11269/17, 12025, 12026 i 12027 położone w rejonie ulicy Wigierskiej w Suwałkach, podano do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 3 ust 1 pkt 11 ww. ustawy.

Informacja wraz z uzasadnieniem w wersji drukowanej dostępna jest w Referacie Urbanistyki Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Suwałk, ul. T. Noniewicza 71, pokój numer 217.

Z up. PREZYDENTA
Miasta Suwałk
mgr inż. arch. Małgorzata Włoskowska
Naczelnik Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

W załączeniu:

Uzasadnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o nr 11269/14, 11269/15, 11302, 11303, 11304, 11305/3, 11305/4, 11305/6, 11269/17, 12025, 12026 i 12027 położone w rejonie ulicy Wigierskiej w Suwałkach

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. arch. Jolanta Jakubczak

Uzasadnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o nr 11269/14, 11269/15, 11302, 11303, 11304, 11305/3, 11305/4, 11305/6, 11269/17, 12025, 12026 i 12027 położone w rejonie ulicy Wigierskiej w Suwałkach

Uzasadnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu ww. planu miejscowego zawiera informacje, o których mowa w art. 49, w związku z art. 46 ust. 1 pkt I i art. 48 ust. 1, 3, 4 pkt 1 oraz ust. 5 i 6 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. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940).

W dniu 30 lipca 2025 r. Rada Miejska w Suwałkach podjęła Uchwałę Nr XVI/179/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o nr 11269/14, 11269/15, 11302, 11303, 11304, 11305/3, 11305/4, 11305/6, 11269/17, 12025, 12026 i 12027 położone w rejonie ulicy Wigierskiej w Suwałkach.

Obszar wskazany do opracowania planu obejmuje teren 46MN wyznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” w Suwałkach, uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/337/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 23 stycznia 2017 r. poz. 345). Zgodnie z jego ustaleniami teren 46MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkalną pierzeją jednorodziną (Mapa 2.).

Do sporządzenia planu przystąpiono na wniosek właściciela części działek położonych w rejonie ulicy Wigierskiej, dotyczący zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy jednorodzinnej realizowanej w formie zwartej pierzei, na zabudowę wielorodzinną. Porównanie ustaleń obowiązującego planu ze złożonym wnioskiem o sporządzenie nowego planu dla terenów w nim wskazanych zawarto w tabeli 1.

Obszar opracowania, o powierzchni 0,137 ha, usytuowany jest w obrębie śródmieścia i ma zapewniony dostęp do infrastruktury technicznej. Teren zlokalizowany jest wzdłuż pasa drogowego drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza w ciągu ulicy Wigierskiej. Od północy graniczy z zespołem 5 budynków wielorodzinnych z lat 40. XX wieku. Od strony zachodniej sąsiaduje z rozległym terenem Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Suwałkach, zabudowanym obiektami o wysokości do 5 kondygnacji, a od wschodniej bezpośrednio z terenem nowoczesnej tłoczni ścieków.

Teren znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego, które wyznaczone zostały w dwóch decyzjach o wpisie do rejestru zabytków (z 1957 r. i 1979 r.). Nie występują na nim obiekty wpisane do rejestru zabytków ani zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

Ujęte są w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i wskazane powyżej budynki z lat 40. XX wieku, mają jednolitą formę architektoniczną i tworzą regularny zespół zabudowy wielorodzinnej, z którym sąsiaduje od południa teren przewidywanej inwestycji, o planowanej tej samej funkcji podstawowej (Mapa 1.).

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną, określone w ustawie o ochronie przyrody, w tym pomniki przyrody. Najbliższe obszary Natura 2000 zlokalizowane są w odległości kilku kilometrów.

Nie występują również strefy ochronne wód podziemnych, udokumentowane zasoby surowców mineralnych, tereny osuwiskowe oraz tereny zalewowe.

LEGENDA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Mapa 1. Ortofotomapa z lokalizacją obszaru objętego opracowaniem

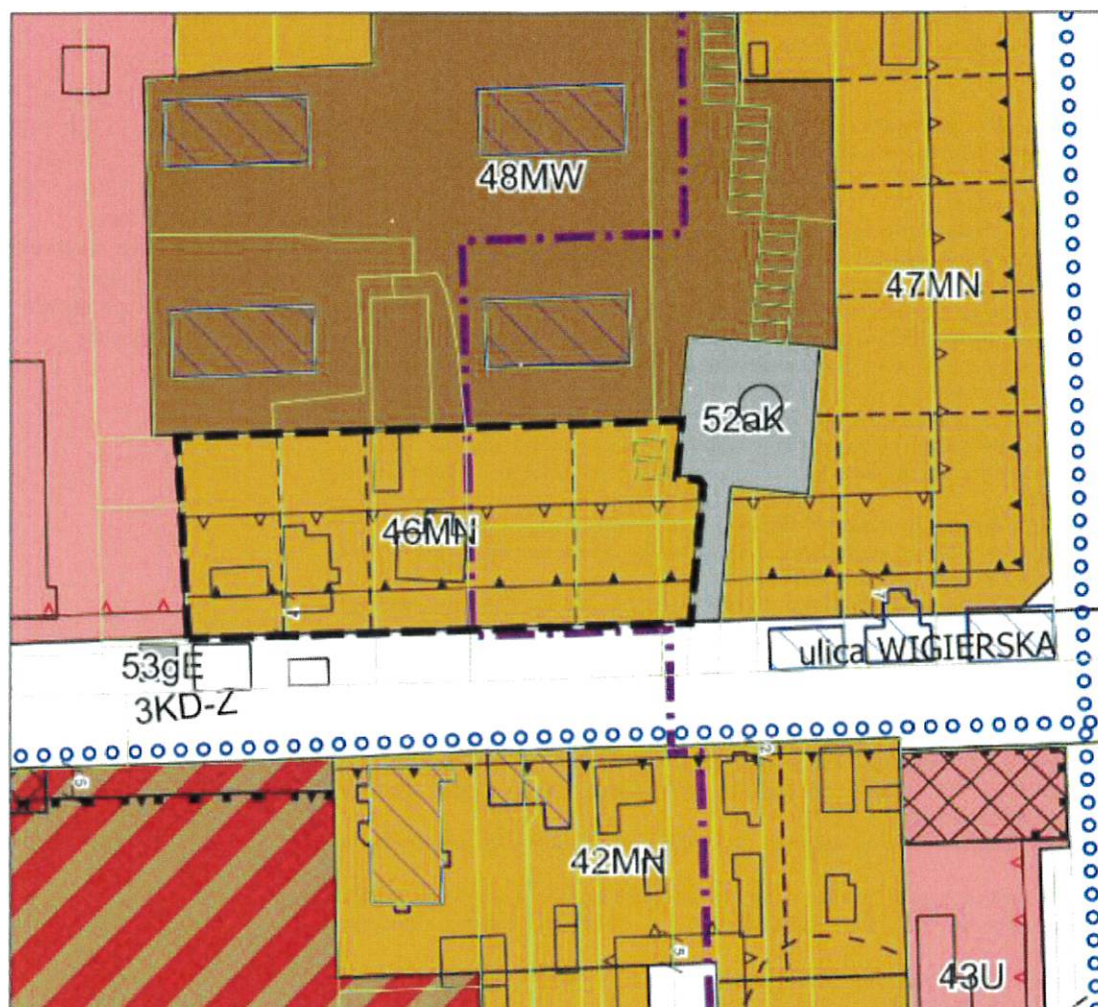
Tabela 1. Porównanie ustaleń obowiązującego planu ze złożonym wnioskiem o sporządzenie nowego planu dla terenów w nim wskazanych

Ustalenia obowiązującego planu w zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu	Treść wniosku o sporządzenie nowego planu
§ 89.1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej pierzejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1) 46MN, o powierzchni ok. 0,31 ha; 2) (...); 2. W zakresie przeznaczenia podstawowego należy realizować zabudowę mieszkaniową w formie zwartej pierzei na niżej wymienionych warunkach: 1) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 15,0 m, a maksymalną 23,0 m, 2) szerokość elewacji frontowej budynku powinna odpowiadać szerokości działki, za wyjątkiem działek skrajnych, dla których zabudowa powinna być kształtowana zgodnie z przepisami szczególnymi, 3) ustala się nakaz ukształtowania elewacji budynku położonego na skrzyżowaniu ulic 3KD-Z i 4KD-L w sposób podkreślający narożnik, 4) linie zabudowy od dróg kształtować należy zgodnie z ustaleniami § 46, § 47 i § 51 tekstu niniejszej uchwały, zgodnie z rysunkiem planu, 5) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej, 6) wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie pierzejowej ustala się od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m do kalenicy, 7) głębokość budynków mieszkalnych ustala się na od 10,0 m do 14,0 m, 8) głębokość zabudowy w poziomie parteru ustala się na nie mniej niż 10,0 m i nie więcej niż 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, 9) ustala się dachy równopołaciowe o kącie nachylenia od 30° do 40°, o kalenicy równoległej do frontu działki; na budynkach skrajnych i w narożniku ulic dopuszcza się dachy wielopołaciowe, główna kalenica równoległa do frontu działki; dopuszcza się dachy płaskie na garażach, gankach i oficynach, 10) ustala się kolorystykę i materiał ścian i dachów budynków zgodnie z przepisami rozdziału 5, 11) ustala się wskaźnik zabudowy do 40%, 12) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych działek na 10%, 13) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży jako samodzielnych obiektów, 14) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze zbliżone do granic działek i dobudowane do budynków mieszkalnych, w ustalonej liniami zabudowy głębokości, 15) wjazdy na poszczególne działki ustala się z ulicy 3KD-Z, 4KD-L i 8KD-L poprzez przejazdy bramne, 16) dopuszcza się zjazdy do garaży podziemnych rozpoczynające się od ściany frontowej budynku i kończące się poza bramą wjazdową; przejazdy bramne i zjazdy do garaży podziemnych należy zabezpieczyć wrotami zlicowanymi ze ścianą frontową budynku, 3. Dopuszcza się: 1) pozostawienie istniejących budynków bez obowiązku realizacji zabudowy pierzejowej oraz bez uzupełniania nową zabudową i bez przekształceń istniejących budynków, 2) włączenie terenu 46MN w obszar 49UO i zagospodarowanie zgodnie z funkcją i zasadami ustalonymi dla obszaru 49UO, 3) połączenie działek o nr 11282, 11283, 11284 i 11308 oraz podział zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu, 4) funkcje usługowe i handlowe w parterach budynków o powierzchni sprzedażowej łącznej do 400 m² i do 30% powierzchni całkowitej budynku. 4. Dla terenów 46MN i 47MN obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 5. 5. Dla terenów 46MN i 47MN położonych w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Suwałk obowiązują ponadto ustalenia rozdziału 3 tekstu niniejszej uchwały.	Dla działek o nr: 11269/14, 11269/15, 11302, 11303, 11304, 11305/3, 11305/4, 11305/6, 11269/17, 12025, 12026 i 12027 zmiana funkcji terenu z jednorodzinnej na wielorodzinną i ustalenie wskaźników odpowiednio do tych funkcji z dopuszczeniem usług

LEGENDA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LEGENDA (fragment)



Tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki



Tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Projektowany orientacyjny przebieg magistrali ciepłowniczych - do uściślenia w projektach budowlanych



Proponowany podział działki



Tereny zabudowy usługowej, w tym handlu, administracji i rzemiosła



Tereny usług oświaty



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków



Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Mapa 2. Granice opracowania na tle obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Południe” w Suwałkach

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Suwałk, przyjętym uchwałą Nr XLV/575/2022 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 kwietnia 2022 r. teren opracowania położony jest w jednostce strukturalnej A, jednostce podstawowej A6 o powierzchni 16,9 ha, z ustaloną funkcją: zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa. Ujęte w obowiązującym planie ustalenia dla tego terenu zgodne są ze *Studium*, gdyż jest on przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług w parterach. Wnioskowana zmiana funkcji, na mieszkaniową wielorodzinną z usługami, nie spowoduje niezgodności opracowywanego planu z obowiązującym Studium (Mapa 3.).

LEGENDA

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Mapa 3. Granice opracowania na tle Studium

Nie stwierdza się żadnych innych powiązań z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach.

Skala przedsięwzięcia planowanego na powierzchni 0,137 ha, którą obejmuje projekt planu, jest znacząco mniejsza od wskazanej § 3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), cyt:

55) *zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:*

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,*
- 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.*

Planowana inwestycja nie będzie również wymagała realizacji wskazanej w ww. rozporządzeniu infrastruktury technicznej, cyt.:

71) *rurociągi wodociągowe magistralne do przesyłania wody oraz przewody wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, z wyłączeniem (...)*

81) *sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem (...).*

Usługi przewidywane na tym obszarze będą miały charakter lokalny, nieuciążliwy dla otoczenia. Z uwagi na wielkość terenu oraz rodzaj dopuszczonych funkcji nie zaliczają się do przedsięwzięć wyszczególnionych w ww. rozporządzeniu. Poza zmianą funkcji, ze zwartej pierzejowej zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną, nie zakłada się istotnych zmian w ustaleniach dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu. Realizacja zabudowy mieszkaniowej pierzejowej, nawiązującej skalą do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, będzie możliwa - tak jak w obowiązującym planie miejscowym.

W odniesieniu do pozostałych informacji, o których mowa w art. 49 ww. ustawy, branych pod uwagę przy odstępieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ustalono, że zakres opracowywanego projektu planu ich nie dotyczy.

W naszej ocenie odstępienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu ww. planu miejscowego jest uzasadnione z uwagi na lokalizację, skalę i charakter przewidywanych inwestycji.